



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

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

HACE SABER: Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de julio de 2024, se adoptó Aprobar el Documento Urbanístico de Avance, de fecha 8 de julio de 2024 (CSV AEDHZ9TEYTMGAP9FLFPADWQG3), Documento Ambiental Estratégico, de fecha 10 de julio de 2024 (CSV 4RWMWG7RY9GY7TJ756MDJLC5D), y consulta previa a la Valoración de Impacto en la Salud, de 10 de julio de 2024 (CSV 5GEZ5AWWWZYKWNN9KCPS9REE9), de la Modificación Parcial núm. 36 (MP-36) del Planeamiento General Municipal, denominada “Centro Cultural Antonio Mairena. Cambio de Calificación Urbanística: Parcela situada en C/ Real n.º 68 y C/ Camino de las Minas s/n de Mairena del Alcor”.

Se abre periodo de información pública por plazo de un mes, contados a partir de la inserción de este anuncio en el tablón de edictos, página web y portales de transparencia municipales, junto con los documentos aprobados, y referidos anteriormente, para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación ciudadana, conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art. 100 y 101 de su reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 550/2022 de 29 de noviembre.

Lo que se hace público para general conocimiento.

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

Fdo.: D. Juan Manuel López Domínguez.



AVANCE

MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 36

DEL PGOU ADAPTADO PARCIALMENTE
DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DE MAIRENA DEL ALCOR

“CENTRO CULTURAL ANTONIO MAIRENA”

Cambio de calificación urbanística:

Parcela situada en c/Real nº 68 y c/Camino de las Minas s/n

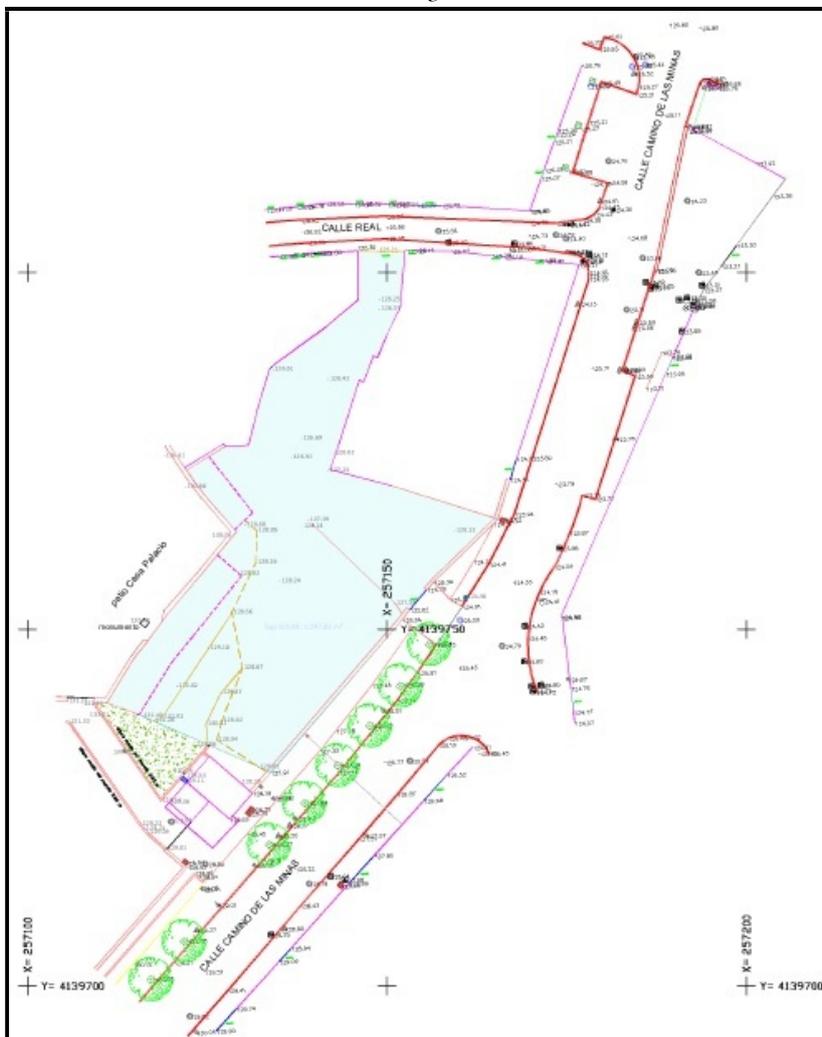


Figura nº 1. Levantamiento topográfico del inmueble afectado (Ayto. de Mairena del Alcor, 2024)

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

-18 de junio de 2024 -



MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 36

DEL PGOU ADAPTADO PARCIALMENTE
DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DE MAIRENA DEL ALCOR

- Índice -

MEMORIA

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

ANEXOS

1. Datos catastrales del inmueble afectado por la MP-36.
2. Levantamiento topográfico del inmueble afectado.

PLANOS

Planos de Información. Estado actual:

Plano nº 1.1 de la MP-36: correspondiente al extracto de la Hoja nº. 5, del Plano nº 4 “Calificación del suelo: Núcleo”, de las NN.SS. [Escala1/2.000].

Plano nº 1.2 de la MP-36: correspondiente al extracto del plano nº 9 “Sistemas Generales I” del PGOU Adaptado parcialmente de las NN.SS. [Escala1/5.000].

Planos de Ordenación. Estado Reformado:

Plano nº 2.1 de la MP-36: correspondiente al extracto de la Hoja nº. 5, del Plano nº 4 Modificado, “Calificación del suelo: Núcleo”, de las NNSS [Escala 1/2.000].

Plano nº 2.2 de la MP-36: correspondiente al extracto del plano nº 9 Modificado “Sistemas Generales I” del PGOU adaptado parcialmente de las NN.SS. [Escala1/5.000].

Plano nº 2.3 de la MP-36: Representación catastral del inmueble afectado [Escala1/1.000].



MEMORIA

1. Antecedentes.

Actualmente se encuentra en vigor el PGOU adaptado parcialmente de las NNSS de Planeamiento Urbanístico, adaptado parcialmente de las NN.SS., fue aprobado definitivamente en el Pleno del 9 de abril de 2013. 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 diversos aspectos urbanísticos y comprenden muy distintos ámbitos urbanos.

2. Motivación y objetivos.

Los motivos para la redacción de esta Modificación de Planeamiento vienen derivados de la necesaria adecuación urbanística de un inmueble de titularidad pública situado en la calle Real nº 68 y con otro acceso desde la calle Camino de las Minas s/n. Por lo tanto, el objetivo principal del citado documento no es otro que poner a disposición de todos los ciudadanos aquellos inmuebles públicos susceptibles de formar parte de los sistemas generales de equipamientos comunitarios 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 de la zona (o el nº de habitantes).

Pues bien, se pretende introducir en el planeamiento general vigente (PGOU adaptado parcialmente de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor) una Modificación (denominada MP-36) acerca de la calificación urbanística -a uso dotacional- de la totalidad de la parcela residencial de titularidad pública, ubicada en suelo urbano. Actualmente, cuenta con uso característico residencial (R1) y se halla incluida en la Unidad Homogénea de Uso Global y Edificación Ciudad Núcleo, con todos los servicios urbanos disponibles.

Se pretende, por tanto, adaptar las condiciones urbanísticas del suelo y edificación del ámbito citado para permitir en el futuro posibles mejoras y ampliaciones de los servicios esenciales y complementarios ya existentes en la misma manzana (Núcleo Patrimonial: Castillo de Luna, Casa palacio de los duques de Arcos y Oficina de Turismo), en relación con una oferta actualizada y novedosa de carácter socio-cultural para nuestra localidad. La finalidad es que esa parcela acoja el programa funcional del Centro Cultural Antonio Mairena o también llamado “*Centro de Convenciones Multifuncional Antonio Mairena*” (ver actividad propuesta nº 3.1.9 de la *Agenda Urbana de Mairena del Alcor 2022-2026*); iniciativa pública sin memoria técnica ni anteproyecto y con proyecto básico y de ejecución aún sin definir.





Figura nº3. Vista de la fachada trasera del inmueble, en c/Camino de las Minas s/n (Google Maps, 2024)

3. Justificación.

En primer lugar, es necesario resaltar que, a través de distintos medios, la administración local de Mairena del Alcor, más concretamente, la Delegación de Urbanismo y en su conjunto la APAL, que promueve esta Modificación Parcial, han 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 tenidas en cuenta en la redacción del planeamiento general¹. Pero sobre todo, la mayoría de sugerencias y propuestas de la ciudadanía han sido plasmadas en los trabajos de participación ciudadana del *Proyecto de Agenda Urbana de Mairena del Alcor 2022-2026*, finalizados en agosto de 2022.

En el citado documento se recoge el eje estratégico nº 3 denominado “*Competitividad y desarrollo económico*” y, más concretamente la “*Línea de Actuación 3.1. Acciones para convertir a Mairena del Alcor en un destino turístico de referencia, gracias a la revitalización y puesta en valor de los recursos patrimoniales, naturales y paisajísticos locales y el impulso de su tejido empresarial*”, donde se detallan las siguientes actividades a desarrollar que tienen relación con el objeto de la MP-36:

¹ “*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>.



3.1.1. *Recuperación y puesta en valor el conjunto patrimonial de la ciudad, fortaleciendo el denominado “Núcleo Patrimonial de Mairena del Alcor” con nuevas acciones entre las que destaca destacando la propuesta de ampliación del entorno BIC del Castillo de Luna a la zona colindante del Arroyo Los Molinos, en la cual se proyecta la recuperación y rehabilitación de los molinos barineros y la Creación del Parque Periurbano de los Molinos y el Escarpe.*

3.1.2. *Promoción del núcleo patrimonial de Mairena del Alcor con acciones de propaganda y difusión (prensa, internet, etc).*

3.1.3. *Creación de un directorio de rutas o itinerarios turísticos, culturales, urbanos y naturales generales y temáticos: el mudéjar y la herencia del Linaje de los Ponce de León en Mairena del Alcor, el patrimonio hidráulico de Mairena, la huella del flamenco, tradiciones y devociones religiosas maireneras (recogido en la EDUSI).*

3.1.4. *Implementación del Plan Director del Flamenco (2021-2024), el cual recoge, entre otras acciones, las siguientes relacionadas con el turismo:*

Creación del Centro de Interpretación del Festival de Cante Jondo de Antonio Mairena y la Feria de Abril de Mairena del Alcor (recogido en la EDUSI).

Construcción del Museo del Flamenco con Centro de Convenciones Antonio Mairena (en proyecto).

Creación de exposiciones/ muestras que favorezcan la interpretación y difusión del flamenco de Mairena.

Creación del bulevar del Cante.

Potenciación de rutas/ itinerarios turísticos en torno al flamenco.

Creación del Espacio Virtual del Flamenco Antonio Mairena.

Creación de un manual/cuaderno de ventas de los principales productos turísticos (experiencias turísticas) vinculados al turismo.

Plan de Impulso del Concurso de Cante Jondo Antonio Mairena.

Estrategia de coordinación entre Oficina y Centro de Interpretación para un mejor conocimiento de la demanda turística.

Actuaciones de potenciación del flamenco en el sector de la hostelería.

Actuaciones de potenciación de la industria turística.

Plan de marketing digital vinculado con la programación periódica de actividades vinculadas con el flamenco.

Generación de una estructura web municipal adaptada a la nueva propuesta turística.

Programa de dinamización cultural y turística del núcleo patrimonial Castillo de Mairena, la Casa Palacio de los Duques de Arcos y el Parque del Olivar.



Desarrollo de redes de colaboración para potenciar el producto.

3.1.5. Implementación del Plan Estratégico de Turismo (2021-2024), el cual recoge, entre otras, las siguientes acciones:

Directorio de rutas por Mairena del Alcor.

Escaneo láser del Castillo de Mairena.

Puesta en valor de los molinos harineros.

Reordenación de la Fuente de Alconchel.

Ruta Jorge Bonsor.

Jornadas de Recreación Histórica.

Visitas teatralizadas.

Programación anual de actividades.

Integración en la Red Natura 2000.

Ruta de caminos y senderos de Mairena del Alcor.

Creación de la Marca Turística del Destino Mairena del Alcor.

Creación de una web de turismo.

Plan de promoción turística.

Protocolización de la Oficina de Información Turística.

Señalética turística.

Diagnóstico para las empresas de hostelería.

Mairena del Alcor –Destino SICTED.

3.1.6. Formulación, y posterior implementación, del Plan de Turismo Sostenible.

3.1.7. Obtención y mantenimiento de distintivos como instrumentos de posicionamiento del municipio de Mairena del Alcor en la oferta turística, tales como el Plan Director de Turismo Inteligente, y el distintivo Q de Calidad.

3.1.8. Modernización y ampliación de la oferta de restauración y de alojamiento de Mairena del Alcor.

3.1.9. Centro de Convenciones Multifuncional “Antonio Mairena”

De conformidad con el artículo 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), destacamos una serie de fines y objetivos de esta Modificación, que a la vez buscan alcanzar una serie de mejoras y



5. Descripción de las modificaciones.

A continuación se recogen las innovaciones introducidas (en cursiva y negrita) a partir de este documento, de acuerdo con el enunciado citado anteriormente y que se corresponde con la alternativa nº 3:

- a) *Recalificación de suelo de la totalidad de la parcela (de unos 1547,82 m², según medición actualizada) de naturaleza urbana, con referencia catastral n.º 7099034TG5379N0001PW, situada en calle Real nº 68 y con acceso trasero desde la calle Camino de las Minas de Mairena del Alcor (Sevilla); a través de la cual se modifica la calificación urbanística de la parcela de Residencial R-1 -según el art. 41 de las NN.SS- a Dotacional de uso socio-cultural, para formar parte del Sistema General de Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS, conservando su inclusión en la Unidad Homogénea de Uso Global y Edificación Núcleo.*
- b) *El destino principal del suelo será la construcción de un Centro Cultural que implementará el Núcleo Patrimonial que radica en la misma manzana, del que formará parte, estará conectado a través de los jardines de la Casa Palacio y albergará el “Centro de Convenciones Antonio Mairena”.*
- c) *Los usos compatibles serán los siguientes: aparcamiento subterráneo con acceso desde la calle Camino de las Minas y los servicios complementarios de restauración y hospedería turística, de apoyo y supeditados al uso característico de índole socio-cultural.*

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, recursos naturales básicos y en el sistema de asentamientos, como establece los arts. 2 y 52 de la LISTA es necesario precisar lo siguiente:

- a) La MP n.º 36 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 POT AUS.
- b) El 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.
- c) Es importante señalar, además, que no incide esta Modificación del Planeamiento en aquellos terrenos que constituyen reservas de suelo para la puesta en marcha de



8. Resumen ejecutivo.

La Modificación consiste en la recalificación urbanística de la parcela de titularidad pública, situada en calle Real nº 68 (referencia catastral nº 7099034TG5379N0001PW), en los siguientes términos:

- a) *Recalificación de suelo de la totalidad de la parcela (de unos 1547,82 m², según medición actualizada) de naturaleza urbana, con referencia catastral n.º 7099034TG5379N0001PW, situada en calle Real nº 68 y con acceso trasero desde la calle Camino de las Minas de Mairena del Alcor (Sevilla); a través de la cual se modifica la calificación urbanística de la parcela de Residencial R-1 -según el art. 41 de las NN.SS- a Dotacional de uso socio-cultural, para formar parte del Sistema General de Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS, conservando su inclusión en la Unidad Homogénea de Uso Global y Edificación Núcleo.*
- b) *El destino principal del suelo será la construcción de un Centro Cultural que implementará el Núcleo Patrimonial que radica en la misma manzana, del que formará parte, estará conectado a través de los jardines de la Casa Palacio y albergará el “Centro de Convenciones Antonio Mairena”.*
- c) *Los usos compatibles serán los siguientes: aparcamiento subterráneo con acceso desde la calle Camino de las Minas y los servicios complementarios de restauración y hospedería turística, de apoyo y supeditados al uso característico de índole socio-cultural.*

Disposición adicional: Con la entrada en vigor de esta modificación, la superficie de techo de uso residencial R-1 de la parcela -ubicada en la Unidad Homogénea de Uso Global y Edificación Ciudad Núcleo- sustituida por la superficie edificable dotacional de uso socio-cultural y perteneciente al sistema general de equipamientos comunitarios de Mairena del Alcor, será tenida en cuenta para su incorporación en el *Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico.*

Mairena del Alcor, 18 de junio de 2024. El Arquitecto de la APAL, D. José Manuel Jiménez Jiménez



1. Datos Catastrales del inmueble afectado.





Gobierno de España

Vicepresidencia Primera del Gobierno

Ministerio de Hacienda

Secretaría de Estado de Hacienda

Dirección General del Catastro



Sede Electrónica del Catastro



CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA

Provincia de SEVILLA

REFERENCIA CATASTRAL

Municipio de MAIRENA DEL ALCOR

7099034TG5379N0001PW

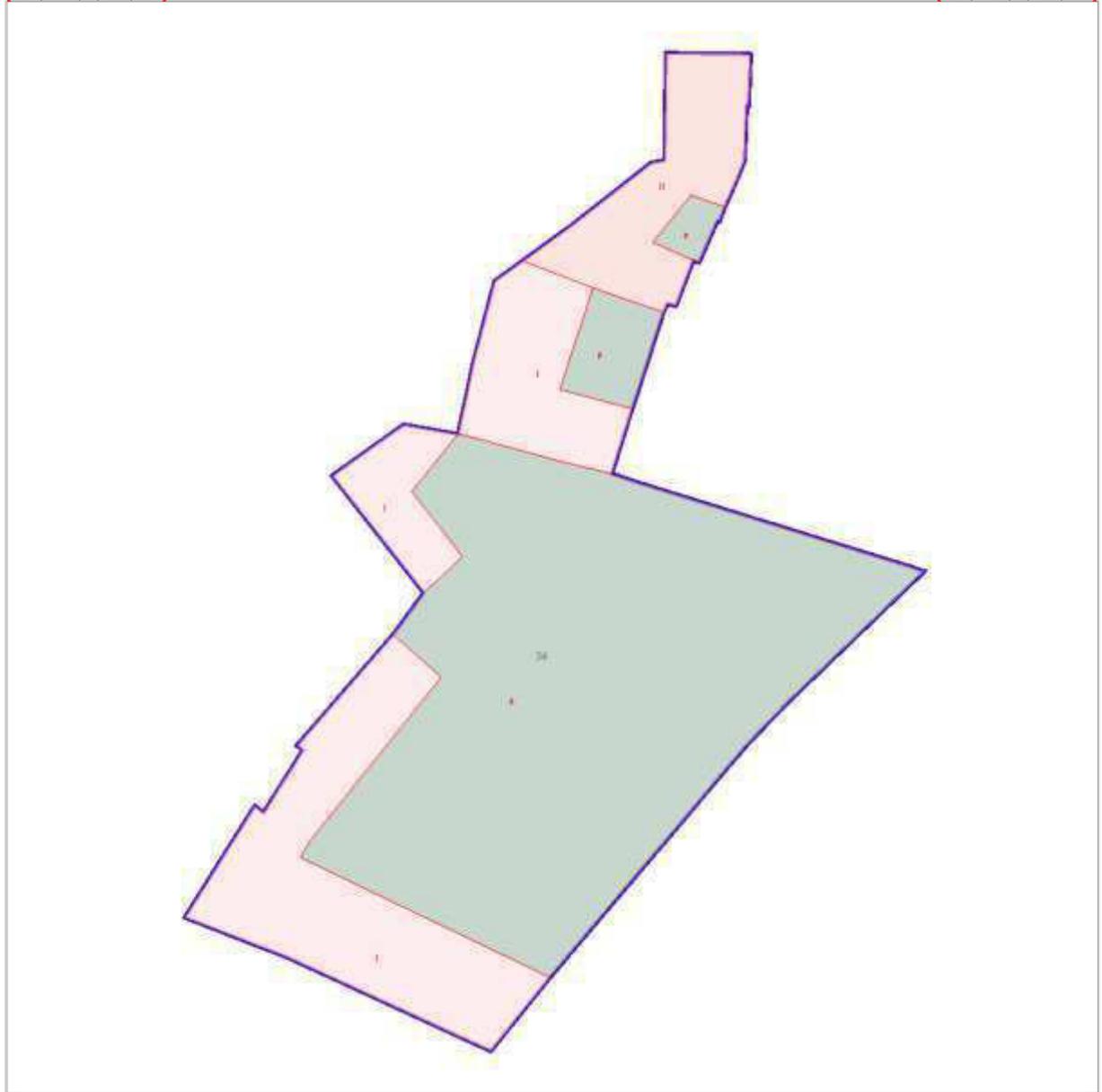
DIRECCIÓN

CL REAL 68

41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

[257,098 ; 4,139,807]

[257,178 ; 4,139,807]



[257,098 ; 4,139,727]

[257,178 ; 4,139,727]

Proyección: U.T.M. Huso: 25830

ESCALA 1:500



Coordenadas del centro: X = 257,138 Y = 4,139,767

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 12/06/24



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7099034TG5379N0001PW

5!#h{ 59{/wL#L'h{ 59[Lba-9.[9

Localización: CL REAL 68 41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 700 m²

Año construcción: 1920

Valor catastral: [2024]: 128.498,60 €
Valor catastral suelo: 90.995,08 €
Valor catastral construcción: 37.503,52 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGENCIA PUBLICA ADMINISTRATIVA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS ACTI	P4100034J	100,00% de propiedad	CL PEDRO CRESPO 71 MAIRENA ALCO 41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	VIVIENDA	184	1/00/01	ALMACEN	386
1/01/01	VIVIENDA	130			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.535 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR

Finalidad: c

Fecha de emisión: 12/06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7099034TG5379N0001PW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7099035TG5379N0001LW

Localización: CL REAL 70
MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PEÑA SANCHEZ TRINIDAD	75365852G	CL NARANJOS 30 41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]



Referencia catastral: 7099036TG5379N-----

Localización: CL REAL 72
MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 7099030TG5379N0001BW

Localización: CL REAL 60
MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR	P41058001	PZ ANTONIO MAIRENA 41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]



Referencia catastral: 7099031TG5379N0001YW

Localización: CL REAL 62
MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VALLEJO CARMONA JESUS	28535644G	CL REAL 62 41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]



Referencia catastral: 7099033TG5379N0001QW

Localización: CL REAL 66
MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MORALES GALOCHA MANUEL JESUS	34033924L	CL REAL 66 MAIRENA ALCO 41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4CXTQ561W3NGJ451 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/06/2024

Código de verificación: 4CXTQ561W3NGJ451
Verificación: <https://www.sedecatastro.gob.es/verificacion>
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4CXTQ561W3NGJ451 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7099034TG5379N0001PW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7099049TG5379N0001EW

Localización: CM MINAS 1
MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR	P41058001	PZ ANTONIO MAIRENA 41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4CXTQ561W3NGJ4S1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/06/2024

Verificación en <https://www.sedecatastro.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente con sello electrónico es/
D:Documento firmado electrónicamente con sello electrónico es/
P:Página 22 de 637



2. Levantamiento topográfico del inmueble afectado



Levantamiento topográfico del solar destinado a
Centro de Convenciones y Museo Antonio Mairena, en
Mairena del Alcor.

mayo 2024



TCA
■■■■■
geomática





AUTOR DEL TRABAJO

NOMBRE: Manuel Jiménez López

NIF: 34041800Y

COLEGIADO Nº: 2777

E-MAIL: mjimenez@tcasa.es

TELEFONO: 667679005

TÉCNICO DE: TCA CARTOGRAFÍA Y GEOMÁTICA S.A.

CIF: A41746686

PETICIONARIO

NOMBRE: Ayuntamiento de Mairena del Alcor (Sevilla)

UBICACIÓN DEL TRABAJO

Antiguo corralón con fachada a calle Camino de las Minas y calle Real 68, de Mairena del Alcor.

Se corresponde con la parcela catastral **7099034TG5379N**.

OBJETO DEL TRABAJO

Levantamiento topográfico del estado actual de la finca y su entorno inmediato, con especial atención al viario colindante y acceso al patio trasero de la Casa Palacio, con quien colinda por el oeste y norte.

FECHA DE REALIZACIÓN DEL TRABAJO TÉCNICO

Marzo_2024

DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO GEOMÁTICO REALIZADO

Los elementos que definen el objeto del trabajo se han obtenido por **GNSS RTK + Estación total**

con conexión a Red de Estaciones de Referencia a través de: **RAP**

SISTEMA DE REFERENCIA PLANIMÉTRICA: **ETRS89**

PROYECCIÓN: **UTM H. 30N**

(EPSG 25830) SISTEMA DE REFERENCIA ALTIMÉTRICA: **EGM08 RedNAP**

PRECISIÓN ABSOLUTA DE LAS COORDENADAS: Mejor de 10 cm



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

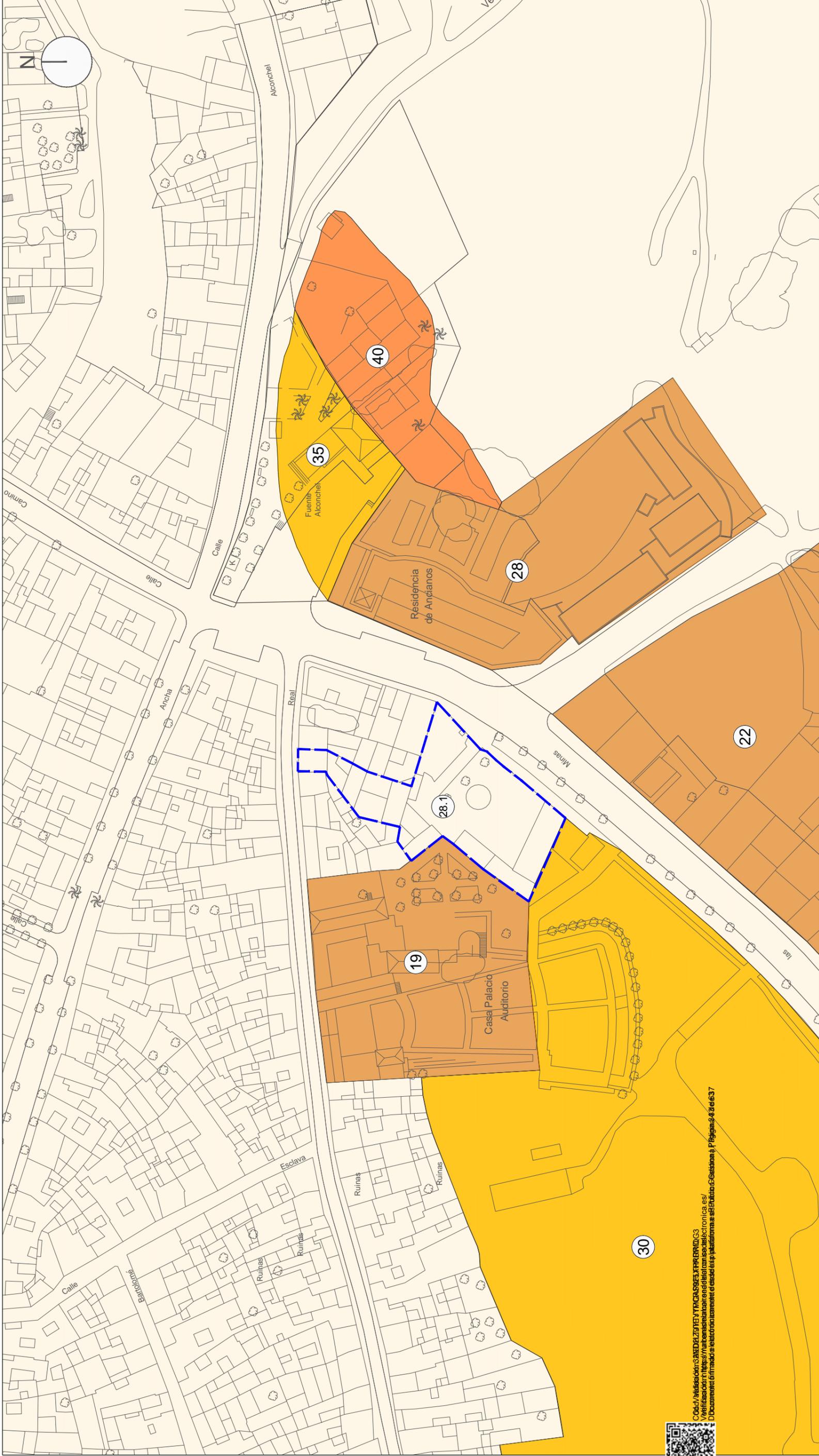
1. PLANO DE ESTADO ACTUAL





PLANOS



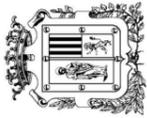




 Códig d'validació: 32NDP1Z3JREYVYKAS923XPFRBRIDG3

 Verificació: https://mitransparencia.es/elei/consultaelectronica.es/

 Document firmat i electrònicament i el seu leig. Plataforma: SÍ/Info, C/Gestiona a P. Pàgina: 3 de 637



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

EL ARQUITECTO DE LA AGENCIA:

JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ JIMÉNEZ

ESCALA: 1:1.000

EL PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

FECHA: JUNIO - 2024

EXP.:

PLANO Nº **1.1**

SISTEMAS GENERALES

- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

SISTEMAS GENERALES DE:

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

28.1 CENTRO CULTURAL ANTONIO MAIRENA

INFORMACIÓN OBTENIDA DEL PLANO Nº 9 DE ORDENACIÓN ADAPTADA (PGOU- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSP PLANEAMIENTO MUNICIPAL)

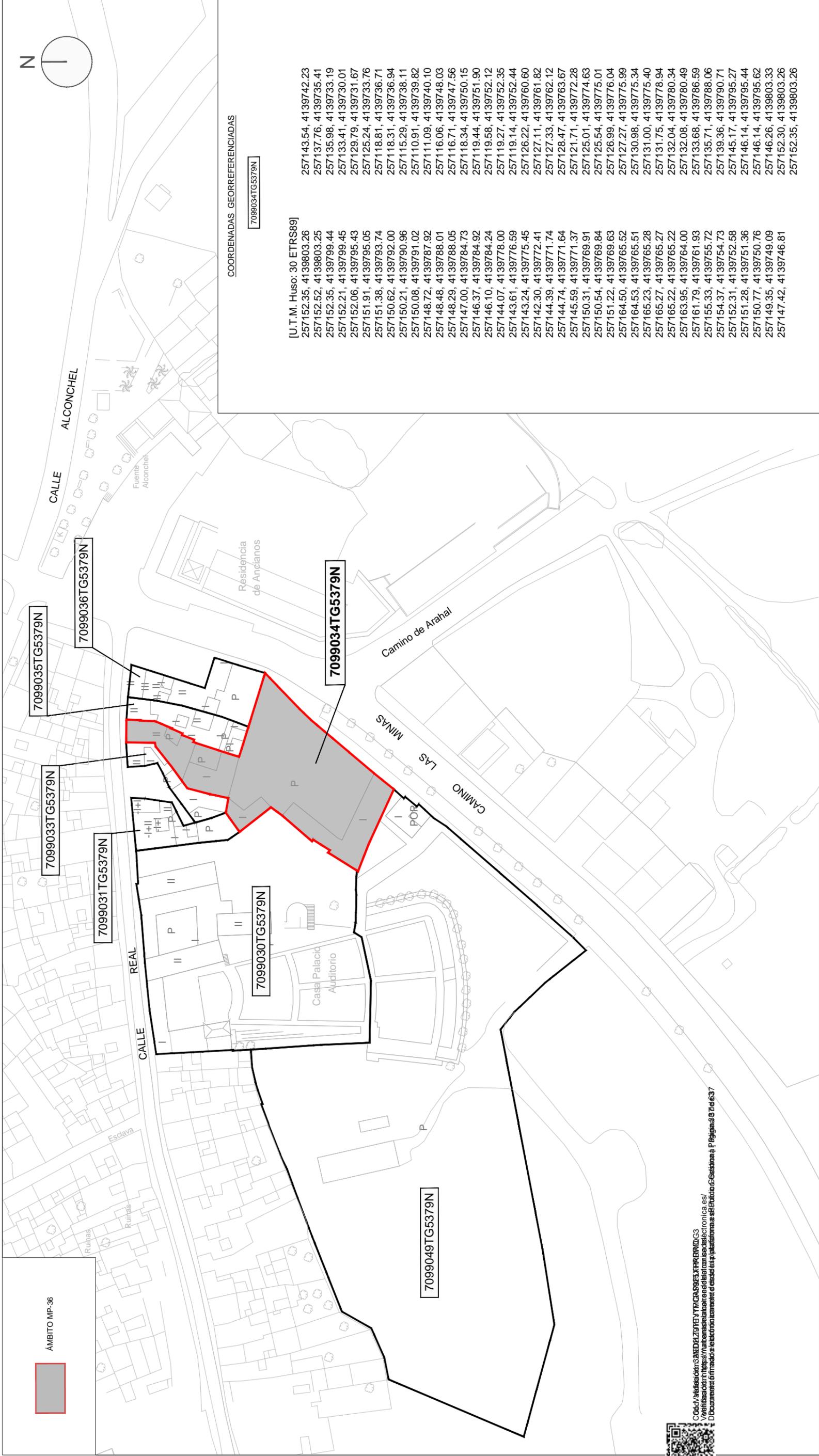
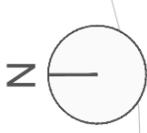
"SISTEMAS GENERALES I: ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURAS"

 DELIMITACIÓN DE LA PARCELA OBJETO DE LA MP

MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO Nº36

"CENTRO CULTURAL ANTONIO MAIRENA"

PLANO: SISTEMAS GENERALES. ESTADO ACTUAL

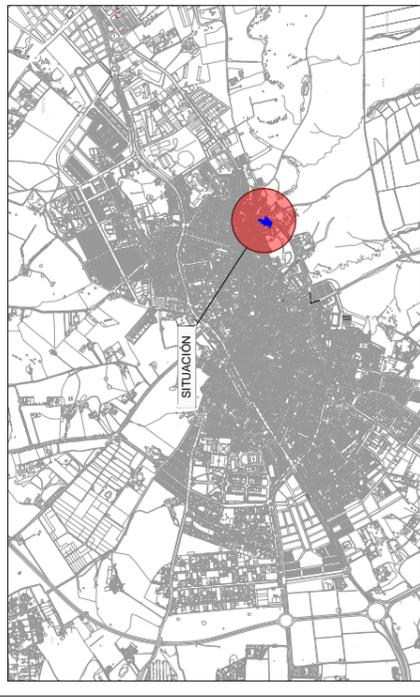


COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

7099034TG5379N

[U.T.M. Huso: 30 ETRS89]

- 257152.35, 4139803.26
- 257137.76, 4139735.41
- 257152.35, 4139803.25
- 257152.35, 4139799.44
- 257152.21, 4139799.45
- 257152.06, 4139795.43
- 257151.91, 4139795.05
- 257151.38, 4139793.74
- 257150.62, 4139792.00
- 257150.21, 4139790.96
- 257150.08, 4139791.02
- 257148.72, 4139787.92
- 257148.48, 4139788.01
- 257148.29, 4139788.05
- 257147.00, 4139784.73
- 257146.37, 4139784.92
- 257146.10, 4139784.24
- 257144.07, 4139778.00
- 257143.61, 4139776.59
- 257143.24, 4139775.45
- 257142.30, 4139772.41
- 257144.39, 4139771.74
- 257144.74, 4139771.64
- 257145.59, 4139771.37
- 257150.31, 4139769.91
- 257150.54, 4139769.84
- 257151.22, 4139769.63
- 257164.50, 4139765.92
- 257164.53, 4139765.51
- 257165.23, 4139765.28
- 257165.27, 4139765.27
- 257165.22, 4139765.22
- 257163.95, 4139764.00
- 257161.79, 4139761.93
- 257155.33, 4139755.72
- 257154.37, 4139750.71
- 257152.31, 4139752.58
- 257151.28, 4139751.36
- 257150.77, 4139750.76
- 257149.35, 4139749.09
- 257147.42, 4139746.81
- 257143.54, 4139742.23
- 257137.76, 4139735.41
- 257135.98, 4139733.19
- 257133.41, 4139730.01
- 257129.79, 4139731.67
- 257125.24, 4139733.76
- 257118.81, 4139736.71
- 257118.31, 4139736.94
- 257115.29, 4139738.11
- 257110.91, 4139739.82
- 257111.09, 4139740.10
- 257116.06, 4139748.03
- 257116.71, 4139747.56
- 257118.34, 4139750.15
- 257119.44, 4139751.90
- 257119.58, 4139752.12
- 257119.27, 4139752.35
- 257119.14, 4139752.44
- 257126.22, 4139760.60
- 257127.11, 4139761.82
- 257127.33, 4139762.12
- 257128.47, 4139763.67
- 257121.71, 4139772.28
- 257125.01, 4139774.63
- 257125.54, 4139775.01
- 257126.99, 4139776.04
- 257127.27, 4139775.99
- 257130.98, 4139775.34
- 257131.00, 4139775.40
- 257131.75, 4139778.94
- 257132.04, 4139780.34
- 257132.08, 4139780.49
- 257133.68, 4139786.59
- 257135.71, 4139788.06
- 257139.36, 4139790.71
- 257145.17, 4139795.27
- 257146.14, 4139795.44
- 257146.14, 4139795.62
- 257146.26, 4139803.33
- 257152.30, 4139803.26
- 257152.35, 4139803.26



MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO Nº36 "CENTRO CULTURAL ANTONIO MAIRENA"



EL ARQUITECTO DE LA AGENCIA:
JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ JIMÉNEZ

ESCALA:
1: 1.000

SUPERFICIE CATASTRAL1534,95 m²

PLANO:
REPRESENTACIÓN CATASTRAL.
ESTADO MODIFICADO

PROMOTOR:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

FECHA:
JUNIO - 2024

EXP. -

PLANO Nº

2.3



Código de verificación: 30NDP21Z9PEVYVACAS923XPRR0D0G3
 Verificación: <https://sede.sede.sede.gob.es/verificaci...>
 Documento firmado electrónicamente el día 26 de junio de 2024 a las 10:00:00 horas en el sistema de gestión de documentos electrónicos de Mairena del Alcor.

MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 36 DEL PGOU ADAPTADO PARCIALMENTE DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE MAIRENA DEL ALCOR

“CENTRO CULTURAL ANTONIO MAIRENA”

Cambio de calificación urbanística:

Parcela situada en c/Real nº 68 y c/Camino de las Minas s/n

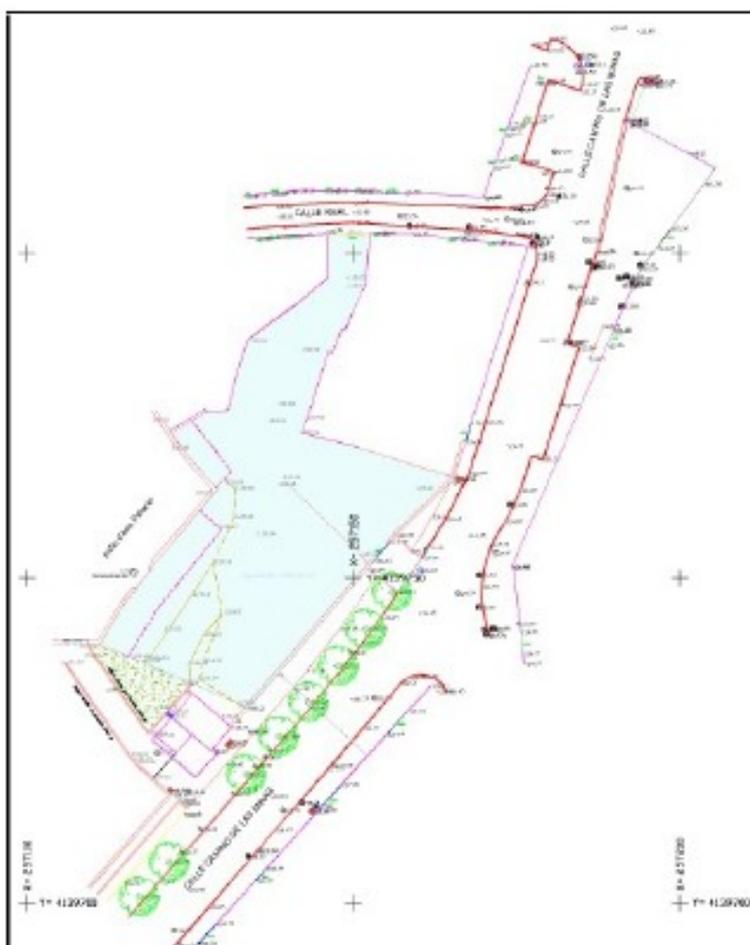


Figura nº 1. Levantamiento topográfico del inmueble afectado (Ayto. de Mairena del Alcor, 2024)

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



- INDICE -

- 1) Objetivos de la planificación.
- 2) Alcance y contenido de la modificación y alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- 3) Desarrollo previsible de la modificación.
- 4) Los potenciales impactos ambientales.
- 5) Incidencia en materia de cambio climático.
- 6) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.



1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

El objetivo de la Modificación Parcial nº 36 del PGOU – Adaptación a la LOUA de las NN.SS. Del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor “CENTRO CULTURAL ANTONIO MAIRENA-Cambio de calificación urbanística: Parcela situada en c/Real nº 68 y c/Camino de las Minas s/n” es adecuar la calificación urbanística -a uso dotacional de la totalidad de la parcela residencial de titularidad pública, ubicada en suelo urbano adaptando las condiciones urbanísticas del suelo y edificación del ámbito citado para permitir en el futuro posibles mejoras y ampliaciones de los servicios esenciales y complementarios ya existentes en la misma manzana (Núcleo Patrimonial: Castillo de Luna, Casa palacio de los duques de Arcos y Oficina de Turismo), en relación con una oferta actualizada y novedosa de carácter socio-cultural para nuestra localidad con usos compatibles de aparcamiento, restauración y hospedería. La finalidad es que esa parcela acoja el programa funcional del Centro Cultural Antonio Mairena o también llamado “Centro de Convenciones Multifuncional Antonio Mairena”.

La modificación de planeamiento en estudio tiene la naturaleza de innovación del planeamiento urbanístico general, modificación parcial permitiendo la futura autorización de proyectos del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en concreto dentro de la categoría 65 del anexo I. Según el art. 40.3.a) de la Ley 7/2007, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística cuando establezcan el marco para la **futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental** y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, **turismo**, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo. Por tanto, la Modificación Parcial nº 36 del PGOU – Adaptación a la LOUA de las NN.SS. Del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor “CENTRO CULTURAL ANTONIO MAIRENA-Cambio de calificación urbanística: Parcela situada en c/Real nº 68 y c/Camino de las Minas s/n” debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Las alternativas de ordenación que han sido consideradas en el proceso de planteamiento han sido las siguientes:

- Alternativa nº 0: Consistiría en mantener el uso residencial R-1 del ámbito de la presente Modificación, hasta la innovación consistente en el cambio de calificación urbanística a uso dotacional SSGG de equipamientos comunitarios a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana, actualmente en redacción de los correspondientes Estudios Previos.
- Alternativa nº 1: La Modificación de Planeamiento nº 36 consistiría únicamente en el cambio de calificación urbanística del inmueble citado, de residencial R-1 a dotacional de uso socio-cultural adscrito a los sistemas generales de equipamientos comunitarios de la localidad. Estaría destinado



principalmente a la construcción de un Centro Cultural y contemplaría como usos compatibles un aparcamiento subterráneo con acceso desde la calle Camino de las Minas y los servicios complementarios de restauración y hospedería turística, de apoyo y supeditados al uso característico de índole socio-cultural.

- Alternativa nº 2: La Modificación de Planeamiento nº 36 consistiría únicamente en el cambio de calificación urbanística del inmueble citado, de residencial R-1 a dotacional de uso socio-cultural adscrito a los sistemas generales de equipamientos comunitarios de la localidad. Estaría destinado a la construcción de un Centro Cultural que implementaría el Núcleo Patrimonial que radica en la misma manzana, del que formaría parte y estaría conectado a través de los jardines de la Casa Palacio; albergaría principalmente el “Centro de Convenciones Antonio Mairena”; y contemplaría como usos compatibles un aparcamiento subterráneo con acceso desde la calle Camino de las Minas.

- Alternativa nº 3: La Modificación de Planeamiento nº 36 consistiría en el cambio de calificación urbanística del inmueble citado, de residencial R-1 a dotacional de uso socio-cultural adscrito a los sistemas generales de equipamientos comunitarios de la localidad. Estaría destinado a la construcción de un Centro Cultural que implementaría el Núcleo Patrimonial que radica en la misma manzana, del que formaría parte y estaría conectado a través de los jardines de la Casa Palacio; albergaría principalmente el “Centro de Convenciones Antonio Mairena”; y contemplaría como usos compatibles un aparcamiento subterráneo con acceso desde la calle Camino de las Minas y los servicios complementarios de restauración y hospedería turística, de apoyo y supeditados al uso característico de índole socio-cultural.

A continuación se describe el alcance y contenido de la modificación que se corresponde con la alternativa nº 3:

a) Recalificación de suelo de la totalidad de la parcela (de unos 1547,82 m², según medición actualizada) de naturaleza urbana, con referencia catastral n.º 7099034TG5379N0001PW, situada en calle Real nº 68 y con acceso trasero desde la calle Camino de las Minas de Mairena del Alcor (Sevilla); a través de la cual se modifica la calificación urbanística de la parcela de Residencial R-1 -según el art. 41 de las NN.SS- a Dotacional de uso socio-cultural, para formar parte del Sistema General de Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS, conservando su inclusión en la Unidad Homogénea de Uso Global y Edificación Núcleo.

b) El destino principal del suelo será la construcción de un Centro Cultural que implementará el Núcleo Patrimonial que radica en la misma manzana, del que formará parte, estará conectado a través de los jardines de la Casa Palacio y albergará el “Centro de Convenciones Antonio Mairena”.

c) Los usos compatibles serán los siguientes: aparcamiento subterráneo con acceso desde la calle Camino de las Minas y los servicios complementarios de restauración y hospedería turística, de apoyo y supeditados al uso característico de índole socio-cultural.



muebles, etc.; emisiones de productos de combustión y polvo; ruido del uso de herramientas y máquinas.

- Habitaciones: consumo eléctrico asociado a ventilación y aire acondicionado, iluminación, electrodomésticos (minibar, televisión, secador, etc.), consumo térmico para climatización; aguas residuales derivadas del uso del baño; ruido de aparatos de climatización.
- Alteración del paisaje urbano y la estética del área debido a la construcción de grandes edificios y aparcamientos. En relación con esto se debe tener en consideración que la parcela está afectada de la protección ambiental recogida en el art. 131.3 de las Normas Urbanísticas y grafiada en el plano n.º 12 del PGOU-Adaptación Parcial a las NN.SS de Planeamiento Urbanístico. Esta protección implica la protección del entorno de edificios singulares y de sus visualizaciones: en el caso que nos ocupa, el edificio de la Casa Palacio de los Duques de Arcos (protección integral, según la ficha n.º I.4 del Catálogo de Planeamiento) y el Castillo de Mairena o “de Luna” (protección integral, según la ficha n.º I.2 del Catálogo). Por todo eso, en el emplazamiento del bien inmueble objeto de estudio, “se deberá conservar el paisaje urbano, los valores de la arquitectura tradicional o vernácula así como las perspectivas visuales”.

5) INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO .

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 de 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, se analiza la modificación de planeamiento siguiendo como base la “Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía” publicada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollos Sostenible de la Junta de Andalucía y al Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) 2021-2030.

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

Se debe advertir que la modificación afecta a una zona muy puntual del suelo urbano, es decir, solo afecta a unos 1547,82 m² aunque tiene influencia en el entorno. El siguiente análisis se realiza atendiendo al área estratégica de urbanismo y ordenación del territorio del art. 11.2. de la Ley 8/2018.

El riesgo de impactos relacionados con el clima resulta de la interacción de los peligros relacionados con el clima (incluidos los eventos y tendencias peligrosas) con la vulnerabilidad y exposición de sistemas humanos y naturales.

A este respecto, la vulnerabilidad y la exposición son, en gran parte, el resultado de las vías socioeconómicas y las condiciones sociales; y los riesgos del cambio climático no son únicamente circunstancias externas generadas o cambios en el sistema climático, sino más bien el resultado de complejas interacciones entre las sociedades o comunidades, los



ecosistemas y los peligros derivados del cambio climático.

Por un lado, los peligros se refieren a las características del cambio climático y sus efectos sobre los sistemas geofísicos, tales como inundaciones, sequías, deglaciación, subida del nivel del mar, aumento de la temperatura, y la frecuencia de las olas de calor; y por otro lado, la vulnerabilidad se refiere principalmente a las características de los sistemas socio-ecológicos expuestos a climas peligrosos (sequías, inundaciones...) o eventos y tendencias climáticas.

En este apartado se han de evaluar las características de los ámbitos urbanos y la población expuestos, en función de su propensión o predisposición a verse afectados por cada amenaza climática identificada. La vulnerabilidad se explica a través de dos componentes: la sensibilidad o susceptibilidad al daño y la capacidad para hacerle frente y superar los efectos o capacidad adaptativa.

Atendiendo a la matriz de impactos del Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) 2021-2030 en su apartado 4.4.3.2., resultante de combinar los análisis de peligrosidad, exposición y vulnerabilidad, con una valoración de cada impacto ajustada a las categorías baja, media y alta, referidos al área estratégica de urbanismo y ordenación del territorio y a su aplicación a la modificación de planeamiento n.º 36 del municipio, se establece los siguientes impactos:

ALTA

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- e) Pérdida de calidad del aire.
- f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.

MEDIA

- m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.

BAJA

- l) Modificación estacional de la demanda energética.
- ñ) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio



- Adaptación de equipamientos sensibles.
- Especial atención a infraestructuras críticas.
- Condicionamiento de usos bajo rasante a riesgos climático.
- Pasillos de ventilación.
- Orientación edificios.
- Orientación espacios públicos estanciales
- Adaptación de la definición de los cerramientos a la evolución climática
- Cubiertas y fachadas vegetales
- Revedecimiento de espacios interbloque
- Limitación por diseño de necesidad de acondicionamiento.
- Apostar por el diseño bioclimático
- Utilización de materiales de construcción altamente reflectantes
- Naturalización de espacios de uso comunitario

Mitigación:

- Eficiencia infraestructuras compartidas.
- Modelo de movilidad sostenible.
- Criterios de soleamiento y ventilación. Compacidad en la edificación.
- Sistemas de bajo consumo.
- Sistemas de alumbrado eficientes.
- Criterios sobre generación renovable descentralizada.
- Soluciones específicas de aislamiento.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

Si en la ejecución del proyecto se atiende al apartado anterior, la modificación será coherente con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de



Andalucía.

Inclusión en el proyecto de ejecución de al menos 4 tipos de medidas de adaptación y 4 tipos de medidas de mitigación.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

El impacto directo e indirecto sobre consumo energético y los gases de efecto invernadero sería igual que cualquier otro equipamiento dotacional destinado al turismo del municipio.

6) LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Al plantearse la modificación sobre el suelo urbano consolidado, el cambio de calificación urbanística de la parcela situada en c/Real nº 68 y c/Camino de las Minas s/n no supone una incidencia sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Mairena del Alcor, a la fecha de la firma digital al pie.
La técnico de la APAL.

Vanessa Antúnez Pérez.
Lda. Ciencias Químicas y Ambientales.



MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 36
DEL PGOU ADAPTADO PARCIALMENTE
DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DE MAIRENA DEL ALCOR

“CENTRO CULTURAL ANTONIO MAIRENA”
Cambio de calificación urbanística:
Parcela situada en c/Real nº 68 y c/Camino de las
Minas s/n

DOCUMENTO PARA CONSULTA PREVIA
DE LA VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD



3.1.4. Implementación del Plan Director del Flamenco (2021-2024), el cual recoge, entre otras acciones, la Construcción del Museo del Flamenco con Centro de Convenciones Antonio Mairena.

3.1.9. Centro de Convenciones Multifuncional “Antonio Mairena”

De conformidad con el artículo 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), destacamos una serie de fines y objetivos de esta Modificación, 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, que más adelante se desarrollarán.

Por lo tanto, y de acuerdo con lo recogido en los arts. 61 y 63 de la LISTA, 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 los arts. 61 y 63 de la LISTA, 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 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, 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.

4) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.

A. Entorno físico:

La Modificación Parcial nº 36 afecta a una parcela en suelo urbano que se encuentra en el centro histórico. 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. La parcela está afectada de la protección ambiental recogida en el art. 131.3 de las Normas Urbanísticas y grafada



en el plano n.º 12 del PGOU-Adaptación Parcial a las NN.SS de Planeamiento Urbanístico. Esta protección implica la protección del entorno de edificios singulares y de sus visualizaciones: en el caso que nos ocupa, el edificio de la Casa Palacio de los Duques de Arcos (protección integral, según la ficha n.º I.4 del Catálogo de Planeamiento) y el Castillo de Mairena o “de Luna” (protección integral, según la ficha n.º I.2 del Catálogo). Por todo eso, en el emplazamiento del bien inmueble objeto de estudio, “se deberá conservar el paisaje urbano, los valores de la arquitectura tradicional o vernácula así como las perspectivas visuales”.

El casco urbano de Mairena del Alcor está caracterizado por una mezcla de arquitectura histórica y desarrollos más modernos. El núcleo antiguo de la ciudad incluye calles estrechas y sinuosas, plazas históricas y edificaciones de interés cultural y arquitectónico. Entre los edificios más emblemáticos se encuentran el Castillo de Luna, la Iglesia Parroquial de Santa María de la Asunción y varias casas palaciegas que reflejan el pasado histórico de la localidad.

El municipio cuenta con varios parques y jardines que proporcionan espacios de recreo y esparcimiento para la población. Entre ellos destacan el Parque Municipal y la Vía Verde de Los Alcores, un corredor verde que conecta varias localidades de la comarca y promueve actividades al aire libre como el senderismo y el ciclismo.

Mairena del Alcor está bien dotada de infraestructuras y servicios. Dispone de centros educativos, instalaciones deportivas, centros de salud y servicios sociales que atienden a las necesidades de sus habitantes. La Villa del Conocimiento y las Artes es un centro cultural y educativo que alberga la biblioteca pública, salas de exposiciones y espacios para actividades comunitarias.

El crecimiento urbano de Mairena del Alcor ha sido planificado para integrar nuevos desarrollos residenciales sin perder la esencia del entorno histórico. Se han promovido proyectos de construcción de viviendas que buscan satisfacer la demanda de la población local, manteniendo un equilibrio con la preservación del patrimonio histórico y cultural.

El entorno urbano de Mairena del Alcor está profundamente influenciado por sus tradiciones culturales, especialmente el flamenco. La localidad es famosa por el Festival de Cante Jondo Antonio Mairena, que atrae a numerosos visitantes y artistas cada año. Además, las fiestas locales como la Semana Santa y la Feria de Abril forman parte integral del calendario cultural y social del municipio.

La modificación de planeamiento no introduce cambios significativos en el entorno urbano físico en el que se encuentra ya que atendiendo a los documento urbanístico y ambiental se establecen criterios para la conservación del paisaje urbano.

B. Entorno demográfico:

Mairena del Alcor cuenta con una población total de 24,125 habitantes, de los cuales 12,044 son hombres y 12,081 son mujeres, mostrando un equilibrio casi exacto entre ambos sexos (INE). El núcleo urbano principal es el área del municipio donde se concentra la mayor parte de la población. La pirámide de población es la siguiente:



La población de Mairena del Alcor ha experimentado cambios a lo largo de los años. La migración tanto hacia como desde la localidad puede estar influenciada por factores económicos, laborales y de calidad de vida. Las políticas municipales en materia de desarrollo urbano y servicios públicos pueden jugar un papel clave en atraer y retener a los residentes.

En resumen, Mairena del Alcor presenta un perfil demográfico de una localidad equilibrada en cuanto a género, con una población mayoritariamente en la mitad de su vida activa, lo que puede influir en la planificación de servicios y políticas locales (INE).

En relación con un posible impacto en la salud, no se detecta ninguna población especialmente vulnerable afectada directamente por la modificación.

C. Entorno socioeconómico.

El entorno socioeconómico de Mairena del Alcor está influenciado por su proximidad a Sevilla, lo que facilita el acceso a oportunidades de empleo y servicios más amplios. La población local puede beneficiarse de este acceso mientras mantiene un estilo de vida en una localidad más pequeña y posiblemente más tranquila.

Los sectores productivos son:

- Agricultura: Es uno de los pilares económicos, destacando el cultivo de olivos, cereales y cítricos (especialmente naranjas).
- Industria: Predominan pequeñas y medianas empresas en manufactura y construcción.
- Servicios: El sector servicios, incluyendo comercio, hostelería y turismo, es crucial para la economía local.

El mercado laboral se ve influenciado por la proximidad a Sevilla, facilitando oportunidades de empleo fuera del municipio. Se han implementado iniciativas para reducir el desempleo y apoyar el emprendimiento local, aunque la tasa de desempleo sigue reflejando las tendencias regionales.

Mairena del Alcor dispone de una infraestructura educativa sólida, con varias escuelas primarias y secundarias, así como centros de formación profesional que preparan a los residentes para las demandas del mercado laboral local y regional.

El municipio cuenta con centros de salud que brindan atención médica primaria. Además, se desarrollan programas de salud pública enfocados en la prevención y el bienestar comunitario.

La cultura en Mairena del Alcor es rica y vibrante, especialmente conocida por su tradición flamenca. El Festival de Cante Jondo Antonio Mairena es un evento destacado. Además, se celebran numerosas festividades como la Semana Santa y la Feria de Abril, la más antigua de Andalucía, lo que atrae



turismo y dinamiza la economía local.

El municipio está bien conectado por carretera con acceso a importantes autovías que conducen a Sevilla y otras ciudades. Aunque no dispone de estación de tren, el transporte por autobús regional asegura la conectividad.

Recientes proyectos de desarrollo urbano se han centrado en la mejora de espacios públicos, infraestructuras y la promoción del crecimiento sostenible. Esto incluye la creación de parques, áreas recreativas y sitios culturales.

La modificación afecta económicamente a la población ya que viene a aportar un valor añadido al Núcleo Patrimonial con un impacto positivo para el desarrollo económico municipal con la creación de empleos locales durante la construcción y operación y el aumento del turismo y de los ingresos locales.

5) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones.

Se considera que la población afectada por la modificación es la totalidad existente en el municipio ya que se pretende construir un centro de convecciones que pasará a formar parte del sistema general de equipamientos comunitarios de municipio y por tanto los beneficios serán para todos los ciudadanos.

6) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

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



considera media mientras que la permanencia se considera alta. Tiene una afección global significativa para este factor.

El resto de aspectos considerados no están afectados por la modificación.

Los factores considerados no arrojan impactos negativos significativos sobre la salud de la ciudadanía. Los únicos impactos significativos detectados son positivos en relación con la calidad de vida de la ciudadanía en cuanto al empleo y desarrollo económico y el ocio cultural.

Mairena del Alcor, a la fecha de la firma digital.
La técnico de la APAL

Dña. Vanessa Antúnez Pérez
Lda. Ciencias Ambientales y Ciencias Químicas.

