

MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MARCHENA

Condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones declaradas de utilidad pública o interés social

Modificación del Planeamiento Municipal de Marchena para adaptar las *condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones declaradas de utilidad pública o interés social* a los parámetros para impedir la formación de *nuevos asentamientos* establecidos conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en su desarrollo reglamentario (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021).

Modificación del artículo 93 de las Normas Subsidiarias - Definición de núcleo de población: condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos

- 22 de enero de 2025 -

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MARCHENA

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143 COAS

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	1/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

INDICE

	Pág
1. ANTECEDENTES	2
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	3
3. MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	3
4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN	8
5. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	8
6. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	9
7. MEMORIA ECONÓMICA	9
8. RESUMEN EJECUTIVO	10
ANEXO. VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD	

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	2/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

1. ANTECEDENTES

El Planeamiento Municipal vigente de Marchena (Sevilla) lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales (en adelante, NNSS), aprobadas definitivamente por Resolución de la C.P.O.T.U. de fecha 27/09/95 y adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el Pleno del Ayuntamiento de 30/04/2009.

La presente Modificación del Planeamiento Municipal de Marchena afecta al apartado d) del artículo 93. *Definición de núcleo de población: condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos* de las NNSS, que forma parte de la Sección 1ª del Capítulo VI. Zonas en suelo No Urbanizable.

El apartado d) del artículo 93 antes dicho, establece las condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan edificaciones de utilidad pública o interés social.

Con fecha de 27/10/2011, el Pleno del Ayuntamiento de Marchena aprobó definitivamente la "Modificación puntual nº 22A del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA en relación a las actuaciones declaradas de interés social o utilidad pública en suelo No Urbanizable" (con el objeto de «*Modificar las Normas de regulación del Régimen excepcional de construcciones en suelo No Urbanizable "artículo 119" y la repercusión que por ello tiene en el "artículo 96. Condiciones generales de las edificaciones" de las NNSS'95 y su posterior Adaptación a la LOUA*»).

Posteriormente, con fecha de 26/07/2013, el Pleno del Ayuntamiento de Marchena aprobó definitivamente la "Modificación puntual nº 26 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA en relación a las actuaciones declaradas de interés social o utilidad pública en suelo No Urbanizable" (con el objeto de «*Modificar las Normas de regulación del Régimen excepcional de construcciones en suelo No Urbanizable "artículo 119 Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social" de las NNSS'95 y su posterior Adaptación a la LOUA*»).

La presente Modificación afecta al suelo clasificado como *No Urbanizable* del término municipal de Marchena en base al plano de clasificación del Planeamiento Municipal vigente, en cuanto a las condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en relación a las actuaciones que sean declaradas de utilidad pública o interés social.

La redacción del documento corresponde a la arquitecta Dª. María de la Luz Baco Castro, colegiada nº 6.413 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, por iniciativa de la entidad Maderas Cilpe, S.L., CIF B 41959958, de la que es representante legal D. José Parra Casado, con DNI 75.379.138 L.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	3/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación de Planeamiento propuesta tiene por objeto una nueva redacción del apartado d) del artículo 93 de las NNSS, que regula las condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en relación a las actuaciones que sean declaradas de utilidad pública o interés social.

3. MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La situación estratégica del término municipal de Marchena, en una posición casi centrada entre la capital de la provincia de Sevilla y de la de Córdoba, y muy cerca de la A-92 (la autovía que vertebra la comunidad andaluza), continúa atrayendo el interés de determinadas entidades para la implantación en Marchena de actividades que se asientan en el *suelo No Urbanizable* clasificado por el vigente Planeamiento Municipal, las cuales, teniendo un ámbito de actuación supramunicipal, establecen relaciones con el conjunto de la población marchenera y contribuyen positivamente al desarrollo de ésta, complementando la economía local, como sabemos, tradicionalmente basada en la agricultura y productos derivados.

A nivel urbanístico, estas actuaciones en el suelo clasificado como *No Urbanizable* por el vigente Planeamiento se han venido autorizando en virtud del Capítulo VII. *Normas de regulación del Régimen excepcional de construcción en suelo No Urbanizable* de las NNSS (en particular, el artículo 119. *Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social*) y conforme a la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación territorial correspondiente en cada momento.

En el marco de la ordenación urbanística y territorial andaluza, se ha aprobado recientemente la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para *la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (en adelante LISTA), la cual establece dos tipos de suelo: el *suelo urbano* y el *suelo rústico*.

Conforme a la clasificación de la LISTA, la presente Modificación se enmarca en el suelo rústico. La nueva Ley otorga gran protagonismo al suelo rústico, incidiendo en el objetivo de ampliar la base económica del medio rural mediante la preservación e incorporación de actividades compatibles con un desarrollo sostenible.

La LISTA distingue entre actuaciones ordinarias y extraordinarias del suelo rústico, regulando estas últimas en su artículo 22, por el cual se permite que, en el suelo rústico, se implanten con carácter extraordinario usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural.

El desarrollo reglamentario de la LISTA, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, el Reglamento LISTA) define, en su artículo 30.2.b), que los usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	4/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

rural son los así declarados mediante acuerdo municipal que fundamenten alguna de las siguientes circunstancias:

- 1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.
- 2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.
- 3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.
- 4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.
- 5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales”.

La presente Modificación se plantea, en consonancia con los preceptos de la LISTA, para ampliar las posibilidades de desarrollo de actuaciones de utilidad pública o interés social en el suelo rústico del término municipal de Marchena, y está motivada por el interés general que supone el establecimiento de actividades que mejoren el tejido productivo territorial y favorezcan el bienestar de la población en su conjunto.

Una de las principales cuestiones a tener en cuenta en las actuaciones en el suelo rústico es evitar la formación de nuevos núcleos de población. El vigente Planeamiento establece las condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población en el artículo 93 de las NNSS aprobadas en 1995. Para el caso particular de actuaciones de interés público y social, el apartado d) del citado artículo considera como condición de peligro de formación de nuevos núcleos, exclusivamente, la circunstancia de construirse a menos de 100 m de cualquier otra edificación.

Como sabemos, en los últimos 30 años, han cambiado notoriamente las dinámicas territoriales y las formas de ocupar el suelo. En el suelo rústico, se han multiplicado a gran velocidad las ocupaciones vinculadas al uso residencial; y, en menor medida y siguiendo otros patrones, las ocupaciones relativas a otros usos.

Es una realidad palpable que la estructura agraria y el medio rural se han transformado y parece oportuno actualizar y adecuar a las dinámicas actuales de ocupación del suelo las medidas que ofrece el vigente Planeamiento para evitar la formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones declaradas de utilidad pública o interés social, que, como sabemos, redundan en el interés general de la población.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	5/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

La citada LISTA señala, en su artículo 20, los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos y determina que las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente:

"se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico".

Así, el Reglamento LISTA identifica los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos en su artículo 24; incluyendo, en su apartado 2 c) lo siguiente:

"2. Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

- 1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o*
- 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.*

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal."

La presente Modificación propone adoptar los parámetros que introduce el Reglamento LISTA como condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en cuanto a las actuaciones que se declaren de utilidad pública o interés social en el término municipal de Marchena. Es decir, modificar el artículo 93 d) de las vigentes NNSS recogiendo las determinaciones del Reglamento LISTA transcritas anteriormente.

El Reglamento LISTA maneja criterios más objetivos, más actualizados y más realistas que el vigente Planeamiento de Marchena en relación a las formas de ocupar el suelo rústico y de hacer un uso racional del mismo.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	6/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

El Planeamiento Municipal de Marchena, aprobado en 1995, no establece diferencias efectivas entre los usos de las edificaciones en cuanto a las condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población. Así, conforme a los apartados c) y d) del artículo 93 de las NNSS, se unifican implícitamente las “edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas” y las “edificaciones de utilidad pública o interés social”, estableciendo, para ambas, la distancia mínima de 100 m entre edificaciones.

Como sabemos, la redacción del vigente Planeamiento fue previa a la explosión del fenómeno de los asentamientos en el medio rural, producida en el caso de Marchena en la década de los 2000, donde se ha constatado que el peligro de formación de nuevos núcleos de población está, casi exclusivamente, vinculado al uso residencial de segunda vivienda y de carácter temporal y recreativo, y no a edificaciones de naturaleza productiva ni residenciales ligados a ésta.

Parece lógico mantener las medidas más restrictivas que propone el vigente Planeamiento para los usos residenciales y adoptar, para las actuaciones declaradas de utilidad pública o interés social, los criterios establecidos por el Reglamento LISTA, el cual considera una realidad más compleja y contemporánea, distinguiendo entre los usos de las edificaciones y contemplando la agrupación de edificaciones además de la distancia entre ellas.

Los parámetros empleados por el Reglamento LISTA ofrecen mayores garantías en la consecución del fin propuesto (evitar la formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social) en consonancia con las actuales dinámicas sociales, económicas y ambientales que favorecen el desarrollo sostenible del territorio, de interés general para la población de Marchena.

REDACCIÓN ACTUAL:

Artículo 93. Definición de núcleo de población: condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos.

- 1. En el territorio municipal de Marchena, se considera que un conjunto de edificaciones, básicamente destinadas a vivienda, con una relación funcional o de servicios entre ellas, forma Núcleo de Población.
- 2. Se considerará que hay peligro de formación de Núcleo de Población cuando:
 - a) Se realicen parcelaciones urbanísticas en la forma en que estas se definen en el art. 94 de estas Normas.
 - b) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 125 m de instalaciones agropecuarias existentes.
 - c) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 100 m entre ellas.
 - d) Se construyan edificaciones de utilidad pública o interés social a distancia inferior a 100 m de cualquier otra edificación.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	7/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

REDACCIÓN MODIFICADA:

Artículo 93. Definición de núcleo de población: condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos.

- 1. En el territorio municipal de Marchena, se considera que un conjunto de edificaciones, básicamente destinadas a vivienda, con una relación funcional o de servicios entre ellas, forma Núcleo de Población.
- 2. Se considerará que hay peligro de formación de Núcleo de Población cuando:
 - a) Se realicen parcelaciones urbanísticas en la forma en que estas se definen en el art. 94 de estas Normas.
 - b) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 125 m de instalaciones agropecuarias existentes.
 - c) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 100 m entre ellas.
 - d) Se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social próximas a otras edificaciones, de manera que, en un círculo de 200 m de radio existan, al menos:
 - 1ª Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario
 - o
 - 2ª Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

El fin último de esta Modificación de Planeamiento es:

- Actualizar las condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población en relación a las actuaciones que se declaren de utilidad pública o interés social en el suelo *No Urbanizable* clasificado por el vigente Planeamiento, para facilitar el mantenimiento e incorporación de actividades que favorezcan el desarrollo sostenible del medio rural, lo cual redundará en interés general de la población de Marchena.
- Mantener vigentes las condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población impuestas por el Planeamiento en relación al resto de actuaciones en el suelo clasificado como *No Urbanizable*.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	8/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN

La mencionada LISTA regula, en su artículo 86, el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de Planeamiento, disponiendo que ésta se puede llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Estableciendo que, en todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, como es el caso que aquí se propone.

En base al artículo 86.3 de la LISTA podemos decir que se trata de una Modificación que no precisa de dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía al no afectar a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes.

Del mismo modo, la Disposición Transitoria 2ª de la LISTA que desarrolla la vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes, en su apartado 3 establece que las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley.

Esta Modificación ha de entenderse encuadrada dentro de lo previsto por el artículo 86 de la LISTA como Modificación del Planeamiento Municipal de Marchena, puesto que su objeto es adecuar las Normas Urbanísticas del suelo No Urbanizable a las dinámicas territoriales actuales, estableciendo criterios más objetivos y realistas a las formas de ocupar el suelo rústico y de hacer un uso racional del mismo, satisfaciendo, simultáneamente, los objetivos económicos, sociales y ambientales de interés general para población de Marchena.

5. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece de manera pormenorizada qué documentos de planeamiento deben someterse a Evaluación Ambiental Estratégica, distinguiendo entre los que deben someterse a Evaluación Ambiental Ordinaria y Simplificada. En concreto, en el apartado 5 b) de dicho artículo, se establece que las revisiones y modificaciones de los instrumentos complementarios no están sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica, por no tener efectos negativos sobre el medio ambiente.

Como sabemos, conforme a la LISTA, las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización son instrumentos complementarios.

El artículo 93 de las NNSS objeto de esta Modificación, debe entenderse como una ordenanza de edificación, puesto que, conforme al artículo 96 del Reglamento LISTA, tiene por objeto establecer las condiciones de edificaciones exigibles para la autorización de actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles, sin alterar directamente el aprovechamiento urbanístico ni el destino del suelo establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística y sin contradecir las determinaciones establecidas en los mismos.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	9/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

6. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78.1 de la LISTA antes citada, el Ayuntamiento, tras la aprobación inicial de esta Modificación, someterá el documento aprobado a información pública por un plazo no inferior a veinte días.

7. MEMORIA ECONÓMICA

El artículo 62.1.a). 4º de la LISTA, establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

La presente Modificación no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad, ni de las cargas, ni de los beneficios sobre los propietarios afectados.

Del mismo modo que, al no conllevar repercusión alguna sobre la programación o gestión del Plan General, ni implicar actuación de transformación urbanística alguna, ni obras de urbanización, ni incremento de las dotaciones públicas, se entiende que no es necesario ni el estudio económico-financiero ni el informe de sostenibilidad económica que establece el artículo 22.4 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 (en adelante, TRLSRU).

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	10/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

8. RESUMEN EJECUTIVO

En base a lo establecido en el artículo 62.1.e) de la LISTA y del 25.3 del TRLSRU antes mencionado, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo.

OBJETO

MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MARCHENA

Condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones declaradas de utilidad pública o interés social

Autor: María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6143 COAS.
Fecha del documento: 22 de enero de 2025.
Ámbito: Suelo No Urbanizable.
Objetivo y Finalidad de la Modificación: Modificar el artículo 93 d) de las NNSS de 1995.

ANTECEDENTES

La situación estratégica del término municipal de Marchena continúa atrayendo el interés de determinadas entidades para la implantación en Marchena de actividades que se asientan en el *suelo No Urbanizable* clasificado por el vigente Planeamiento Municipal, las cuales, teniendo un ámbito de actuación supramunicipal, establecen relaciones con el conjunto de la población marchenera y contribuyen positivamente al desarrollo de ésta, complementando la economía local, como sabemos, tradicionalmente basada en la agricultura y productos derivados.

La reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA) establece dos tipos de suelo: el *suelo urbano* y el *suelo rústico*. La presente Modificación debe enmarcarse en el suelo rústico.

La LISTA permite la implantación en el suelo rústico, con carácter extraordinario, de usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural; definidos el artículo 30.2.b) del Reglamento LISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre).

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con los preceptos de la LISTA, y habida cuenta del interés general que supone para la población de Marchena el establecimiento en su municipio de actividades que mejoren el tejido productivo territorial y que favorezcan su bienestar, se ve necesario facilitar la implantación, en la medida de lo posible, de actuaciones de utilidad pública o interés social en el suelo rústico del término Municipal de Marchena.

El vigente Planeamiento, aprobado en 1995 establece, en su artículo 93 d), que la condición de peligro de formación de nuevos núcleos de población en

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	11/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

relación a las edificaciones de utilidad pública o interés social es, exclusivamente, la circunstancia de construirse a menos de 100 m de cualquier otra edificación.

En los últimos 30 años, las formas de ocupar el suelo han cambiado notoriamente, transformando la estructura agraria y el medio rural. Parece oportuno actualizar y adecuar a las actuales dinámicas territoriales las medidas que ofrece el vigente Planeamiento para evitar la formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social.

La LISTA señala en su artículo 20 los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos y determina que las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente.

Así, el Reglamento LISTA establece parámetros objetivos para evitar la formación de nuevos asentamientos.

La presente Modificación propone adoptar los parámetros que introduce el Reglamento LISTA como condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en cuanto a las actuaciones que se declaren de utilidad pública o interés social en el término municipal de Marchena.

El Reglamento LISTA maneja criterios más objetivos, más actualizados y más realistas que el vigente Planeamiento en relación a las formas de ocupar el suelo rústico y de hacer un uso racional del mismo.

Los parámetros empleados por el Reglamento LISTA ofrecen mayores garantías en la consecución del fin propuesto (evitar la formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social) en consonancia con las actuales dinámicas sociales, económicas y ambientales que favorecen el desarrollo sostenible del territorio, de interés general para la población de Marchena.

REDACCIÓN ACTUAL:

Artículo 93. Definición de núcleo de población: condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos.

- 1. En el territorio municipal de Marchena, se considera que un conjunto de edificaciones, básicamente destinadas a vivienda, con una relación funcional o de servicios entre ellas, forma Núcleo de Población.
- 2. Se considerará que hay peligro de formación de Núcleo de Población cuando:
 - a) Se realicen parcelaciones urbanísticas en la forma en que estas se definen en el art. 94 de estas Normas.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	12/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

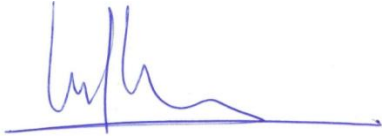
- b) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 125 m de instalaciones agropecuarias existentes.
- c) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 100 m entre ellas.
- d) Se construyan edificaciones de utilidad pública o interés social a distancia inferior a 100 m de cualquier otra edificación.

REDACCIÓN MODIFICADA:

Artículo 93. Definición de núcleo de población: condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos.

- 1. En el territorio municipal de Marchena, se considera que un conjunto de edificaciones, básicamente destinadas a vivienda, con una relación funcional o de servicios entre ellas, forma Núcleo de Población.
- 2. Se considerará que hay peligro de formación de Núcleo de Población cuando:
 - a) Se realicen parcelaciones urbanísticas en la forma en que estas se definen en el art. 94 de estas Normas.
 - b) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 125 m de instalaciones agropecuarias existentes.
 - c) Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 100 m entre ellas.
 - d) Se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social próximas a otras edificaciones, de manera que, en un círculo de 200 m de radio existan, al menos:
 - 1ª Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario
 - o
 - 2ª Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

Marchena, 22 de enero de 2025.


María de la Luz Baco Castro.
Arquitecta colegiada 6143 COAS.

BACO CASTRO
MARIA LUZ -
47201981R
Firmado digitalmente por
BACO CASTRO MARIA LUZ -
47201981R
Fecha: 2025.01.22 14:48:39
+01'00'

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	13/34
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==		



ANEXO. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

María de la Luz Baco Castro. Arquitecta colegiada 6.143 COAS

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	14/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

INDICE

	Pág
0. ANTECEDENTES	3
1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	5
2. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN	8
3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DETERMINANTES DE SALUD	11
4. ANÁLISIS PRELIMINAR Y RELEVANCIA DE LOS IMPACTOS	19
5. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN	20
6. CONCLUSIONES	20

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	15/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

0. ANTECEDENTES

0.1. Introducción

El artículo 35 de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, establece el deber de las Administraciones públicas de someter a Evaluación del Impacto en Salud, las normas, planes, programas y proyectos que seleccionen por tener un impacto significativo en la salud, en los términos previstos en la Ley.

En igual sentido, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (en adelante, LSPA) regula, en su Capítulo V, la Evaluación del Impacto en la Salud, determinando las actuaciones que necesariamente deben someterse a dicho procedimiento en su artículo 56, que se transcribe a continuación:

Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

- a) *Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.*
- b) *Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:*
 - 1.º *Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.*
 - 2.º *Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana. Los criterios para su identificación serán establecidos reglamentariamente.*
- c) *Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En este supuesto, la resolución de evaluación del impacto en la salud estará incluida en el informe de impacto ambiental correspondiente.*
- d) *Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante Decreto, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.*

Asimismo, la LSPA prevé que, reglamentariamente, se establezcan los contenidos y metodologías para la Evaluación de Impacto en la Salud en cada uno de los supuestos contemplados en la misma, aprobándose a tal efecto el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de julio de 2015.

La Evaluación de Impacto en Salud está definida por una Valoración de Impacto en Salud y un Informe de Evaluación de Impacto en la Salud.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	16/34
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==		



La Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública (SGCISP) es el órgano competente para la emisión del Informe de Evaluación de Impacto en Salud de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones.

La Valoración de Impacto en la Salud, conforme al artículo 2 26º de la LSPA, es el documento que debe presentar el órgano que formula un plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad, sometidos a evaluación del impacto en la salud. En él deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad pueda producir sobre la salud de las personas.

0.2. Objeto de valoración

El documento de Planeamiento que nos ocupa es la *Modificación del Planeamiento municipal de Marchena. Condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones declaradas de utilidad pública o interés social*, de enero de 2025.

Según se expone y se desarrolla en el documento, la Modificación propuesta no altera ninguna de las clasificaciones, calificaciones, edificabilidades o aprovechamientos ya establecidos en el vigente Planeamiento.

0.3. Iniciativa

El presente documento se redacta por Dª María de la Luz Baco Castro, arquitecta colegiada nº 6.413 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, por iniciativa de la entidad Maderas Cilpe, S.L., CIF B 41959958, de la que es representante legal D. José Parra Casado, con DNI 75.379.138 L.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	17/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La Modificación de Planeamiento que nos ocupa afecta a las **actuaciones de utilidad pública o interés social** que se construyan en el suelo clasificado como **No Urbanizable** del término municipal de Marchena en el vigente Planeamiento Municipal (que lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, en adelante NNSS, aprobadas definitivamente el 27/09/95 y adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en abril de 2009).

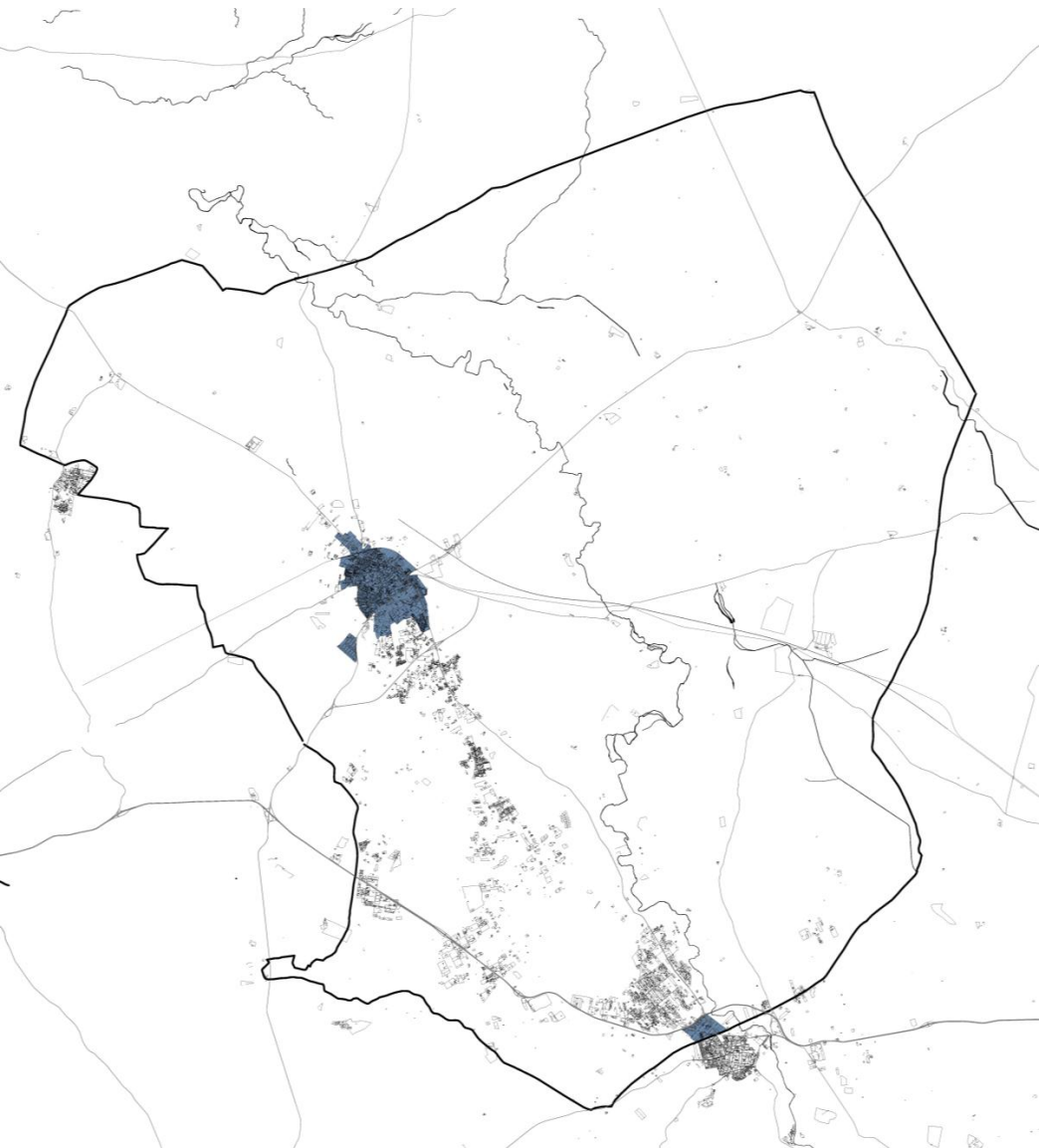


Figura 1. Término municipal de Marchena, con indicación de suelo urbano.
Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía catastral y del Planeamiento municipal vigente.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	18/34
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==		



1.1 Situación urbanística actual

Conforme a la clasificación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA, la presente Modificación se enmarca en el suelo rústico; donde, como sabemos, una de las principales cuestiones a tener en cuenta es evitar la formación de nuevos núcleos de población.

El vigente Planeamiento Municipal establece las condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos de población en el artículo 93 de las NNSS aprobadas en 1995. Para el caso particular de actuaciones de utilidad pública o interés social, el apartado d) del citado artículo considera como condición de peligro de formación de nuevos núcleos, exclusivamente, la circunstancia de construirse a menos de 100 m de cualquier otra edificación.

Es una realidad palpable que la estructura agraria y el medio rural se han transformado en los últimos 30 años, y que han cambiado notoriamente las dinámicas territoriales y las formas de ocupar el suelo.

La condición que establece el vigente Planeamiento Municipal para evitar la formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social se antoja simplista, y acorde con una realidad territorial menos compleja que la que nos asiste en la actualidad.

Parece oportuno actualizar y adecuar a las dinámicas actuales de ocupación del suelo las medidas que ofrece el vigente Planeamiento para evitar la formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones declaradas de utilidad pública o interés social, que, como sabemos, redundan en el bienestar general de la población, al permitir la preservación e incorporación de actividades que complementan la economía local y son compatibles con un desarrollo sostenible del suelo rústico.

La LISTA señala, en su artículo 20, los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos y determina que las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente. Así, el Reglamento LISTA identifica los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos en su artículo 24.

La presente Modificación propone adoptar los parámetros que introduce el Reglamento LISTA como condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en cuanto a las actuaciones que se declaren de utilidad pública o interés social en el término municipal de Marchena. Es decir, modificar el artículo 93 d) de las vigentes NNSS recogiendo las determinaciones del Reglamento LISTA.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	19/34
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==		



1.2 Situación urbanística propuesta

El Reglamento LISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) identifica los *actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos* en su artículo 24; incluyendo, en su apartado 2 c) lo siguiente:

- "2. Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:*
- c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:*
- 1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario*

o

2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.
- A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal."*

El Reglamento LISTA maneja criterios objetivos, actualizados y realistas en relación a las formas de ocupar el suelo rústico y de hacer un uso racional del mismo, ofreciendo garantías en la consecución del fin propuesto (evitar la formación de nuevos núcleos de población cuando se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social) en consonancia con las actuales dinámicas sociales, económicas y ambientales que favorecen el desarrollo sostenible del territorio y el bienestar general de la población.

El apartado d) del artículo 93 de las NNSS modificado será el siguiente:

d) Se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social próximas a otras edificaciones, de manera que, en un círculo de 200 m de radio existan, al menos:

1ª Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario

o

2ª Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	20/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

2. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

Se describen a continuación las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones potencialmente afectables por la Modificación del Planeamiento propuesta, que permitan establecer un perfil general de sus condiciones de vida.

La población potencialmente afectable es aquella en la que podrían producirse impactos medibles en su salud o en su bienestar como consecuencia de la puesta en marcha de las determinaciones contenidas en la Modificación.

A priori, la población potencialmente afectable es la que reside en el término municipal de **Marchena**, que será objeto de este análisis; aunque pudiera también expandirse la afección, de alguna manera, a la población de que reside en otros municipios próximos, previsiblemente, los colindantes.

2.1 Encuadre territorial



Figura 2. Encuadre territorial del municipio de Marchena y colindantes.
Fuente: Elaboración propia a partir de la información gráfica obtenida de Wikipedia.

2.2 Datos de partida a nivel municipal

Marchena es un municipio y villa española de la provincia de Sevilla, en Andalucía. Su extensión superficial es de 379 km² y tiene una densidad de 52,72 hab/km². Se encuentra situada a una altitud de 150 metros sobre el nivel del mar y a 64 kilómetros de la capital de provincia, Sevilla, en la comarca denominada La Campiña. En 2023 contaba con 19.306 habitantes, según el Instituto Nacional de Estadística.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	21/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

En nuestro caso, las características sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud de la población son las siguientes, conforme a los datos obtenidos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Territorio			
Extensión superficial (Km2). 2019	378,35		
Perímetro (m). 2019	89.071,01		
Distancia a la capital (Km). 2019	58,1		
Altitud sobre el nivel del mar (m). 2019	130		
Coordenadas del núcleo principal (grados). 2022	37.33, -5.416		
Número de núcleos que componen el municipio. 2023	1		

Población			
Población total. 2023	19.306	Número de extranjeros. 2022	559
Población. Hombres. 2023	9.540	Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022	Rumanía
Población. Mujeres. 2023	9.766	Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022	28,3
Población en núcleos. 2023	18.589	Emigraciones. 2022	373
Población en diseminados. 2023	682	Inmigraciones. 2022	381
Edad media. 2022	41,9	Nacimientos. 2023	160
Porcentaje de población menor de 20 años. 2023	22,1	Defunciones. 2023	174
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2023	18,0	Matrimonios. 2023	70
Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022	-3,6		

Población total	Hombres	Mujeres	TOTAL
Año 2023	9.540	9.766	19.306
Año 2022	9.561	9.703	19.264
Año 2011	9.951	9.991	19.942
Año 2001	8.841	9.009	17.850

Edad media	Hombres	Mujeres	TOTAL	TOTAL ANDALUCÍA
Año 2023	40,91	42,97	41,95	43,00

Salud	Año 1998	Año 2023
Defunciones por causa de muerte y sexo. Ambos sexos		
I. Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias	6	2
II. Tumores	33	52
III. Enfermedades de las glándulas endocrinas, de la nutrición y del metabolismo	8	7
IV. Enfermedades de la sangre y de los órganos hematopoyéticos	1	0
V. Trastornos mentales	4	7
VI. Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos	1	10
VII. Enfermedades del aparato circulatorio	54	37
VIII. Enfermedades del aparato respiratorio	20	26
IX. Enfermedades del aparato digestivo	7	12
X. Enfermedades del aparato genitourinario	1	6
XI. Complicaciones del embarazo, del parto y del puerperio	0	0
XII. Enfermedades de la piel y del tejido celular subcutáneo	0	1
XIII. Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo	0	5
XIV. Anomalías congénitas	0	
XV. Ciertas afecciones originadas en el periodo perinatal	0	0
XVI. Síntomas y estados morbosos mal definidos	1	
XVII. Traumatismos y envenenamientos (causa externa)	3	
XVIII. Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas	0	0
XIX. Otros síntomas, signos y hallazgos anormales clínicos y de laboratorio no clasificados		5
XX. Causas externas de mortalidad		4
TOTAL	139	174

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	22/34
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==		



Sociedad			
Centros de Infantil. Curso 2022-2023	12	Bibliotecas públicas. 2023	1
Centros de Primaria. Curso 2022-2023	5	Centros de salud. 2023	1
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Curso 2022-2023	3	Consultorios. 2023	0
Centros de Bachillerato. Curso 2022-2023	2	Viviendas familiares principales. 2021	7.051
Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2022-2023	2	Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2023	7
Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2022-2023	2	Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2023	186
Centros de educación de adultos. Curso 2022-2023	3	Número de pantallas de cine. 2024	1
Economía			
Agricultura			
Cultivos herbáceos. 2022		Cultivos leñosos. 2022	
Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha)	20.158	Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	12.628
Principal cultivo herbáceo de regadío	Trigo	Principal cultivo leñoso de regadío	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	500	Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	1.354
Principal cultivo herbáceo de secano	Trigo	Principal cultivo leñoso de secano	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	7.631	Principal cultivo leñoso de secano (ha)	5.044
Establecimientos con actividad económica. 2022		Principales actividades económicas. 2022	
Sin asalariados	919	Sección G. Comercio al por mayor y al por menor	431
Hasta 5 asalariados	520	Sección A. Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	338
Entre 6 y 19 asalariados	90	Sección F. Construcción	141
De 20 y más asalariados	48	Sección C. Industria manufacturera	108
Total establecimientos	1.577	Sección I. Hostelería	105
Transportes		Otros indicadores	
Vehículos turismos. 2023	10.308	Oficinas de entidades de crédito. 2023	5
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	5	Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2023	80.512
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	95	Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2023	29.513
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	15		
Vehículos matriculados. 2022	219		
Vehículos turismos matriculados. 2022	134		
Turismo			
Hoteles. 2023	*		
Hostales y pensiones. 2023	*		
Plazas en hoteles. 2023	*		
Plazas en hostales y pensiones. 2023	*		
Patrimonio			
Bienes inmuebles. 2024	273		
Bienes muebles. 2024	372		
Bienes inmateriales. 2024	10		
Acceder a Guía digital			
Mercado de trabajo			
Paro registrado. Mujeres. 2023	1.031	Contratos registrados. Indefinidos. 2023	2.734
Paro registrado. Hombres. 2023	593	Contratos registrados. Temporales. 2023	5.392
Paro registrado. Extranjeros. 2023	72	Contratos registrados. Extranjeros. 2023	788
Tasa municipal de desempleo (%). 2023	21,8	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2023	224
Contratos registrados. Mujeres. 2023	2.965	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2023	45
Contratos registrados. Hombres. 2023	5.164		
Hacienda			
Presupuesto de las Corporaciones locales		IRPF	
Presupuesto liquidado de ingresos (euros). 2023	22.300.177	Número de declaraciones. 2022	8.975
Presupuesto liquidado de gastos (euros). 2023	24.167.419	Renta bruta media. 2022	21.399
Ingresos por habitante (euros). 2023	1.157		
Gastos por habitante (euros). 2023	1.254		
Catastro inmobiliario		Impuesto de Actividades Económicas	
IBI de naturaleza urbana. Número de recibos. 2023	15.589	Situaciones de alta en actividades empresariales. 2019	1.950
IBI de naturaleza rústica. Número titulares catastrales. 2023	6.417	Situaciones de alta en actividades profesionales. 2019	217
Número de parcelas catastrales: Solares. 2023	711	Situaciones de alta en actividades artísticas. 2019	9
Número de parcelas catastrales: Parcelas edificadas. 2023	6.854		

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	23/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

Conforme a los datos anteriores, se trata de una población:

- Con cierto estancamiento en el crecimiento demográfico (después de un periodo de crecimiento negativo en los últimos 10 años).
- Relativamente joven; con una edad media en 2023 de 41,95 años, superior a la media andaluza en el mismo año, que alcanzaba los 43,00 años.
- Con una actividad económica principal dedicada al comercio al por mayor y al por menor, seguida, con cierta distancia, de la actividad agrícola y ganadera, y, con más distancia aún, de la industria manufacturera, que está muy próxima a la hostelería.
- Con una considerable tasa de paro del **21,80%** en 2023, siendo la tasa andaluza en el mismo periodo del 16% y del 12% en España.

En términos generales, la Modificación del Planeamiento propuesta no tiene por qué implicar un determinado aumento en el desarrollo de actuaciones de utilidad pública o interés social en el suelo rústico del término municipal de Marchena, puesto que ello depende, en gran medida, del factor de oportunidad y del interés de las entidades promotoras de las mismas. No obstante, entendemos, que, en todo caso, la Modificación facilitará y ampliará las posibilidades de llevar a buen término las nuevas propuestas que se planteen en el futuro.

Conviene señalar que la Modificación propuesta podrá, igualmente, facilitar la legalización de instalaciones y construcciones, que, por encontrarse en situación de peligro de formación de nuevos núcleos de población conforme a las determinaciones del vigente Planeamiento, se encuentran en situación de ilegalidad urbanística y, probablemente, también subsistan al margen del control de otras administraciones, como las competentes en materia ambiental, sanitaria, hidrológica, patrimonial, etc.

En este sentido, parece favorable el hecho de fomentar la legalización urbanística de determinadas instalaciones que, durante su tramitación, requerirán el visto bueno de otras administraciones, favoreciendo su control y minimizando sus posibles afecciones al medio ambiente, a la salud, a los recursos hídricos y patrimoniales, etc. de la población.

Entendemos que la Modificación podrá afectar al conjunto de la población de Marchena, incluso de sus alrededores, y no a un sector específico de la misma. No se identifica afección a grupos de población con mayor vulnerabilidad ni a las inequidades en salud existentes.

3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DETERMINANTES DE SALUD

Se identifican a continuación los potenciales impactos que la Modificación puede producir sobre los determinantes de la salud.

Se definen los determinantes de salud como “el conjunto de factores personales,

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	24/34
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==		



sociales, económicos y ambientales que determinan el estado de salud individual y colectiva". Es decir, bajo el término determinantes de la salud se engloban un conjunto de factores que influyen y determinan el estado de bienestar y calidad de vida de individuos y poblaciones.

Para la identificación de los determinantes de salud en este documento, se ha acudido al Manual para la *Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Junta de Andalucía*, en el que se agrupan los determinantes de salud en razón de su afinidad con áreas de intervención del planeamiento urbanístico.

En los cuadros siguientes, se analizan y valoran los impactos previsibles en la salud y en sus determinantes, como consecuencia de los cambios que la Modificación propuesta pueda introducir en las condiciones de vida de la población afectada.

Se realiza una valoración cualitativa considerando tres aspectos fundamentales de los impactos:

- **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 la Modificación.
- **Intensidad:** Nivel máximo de alteración en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia de los mismos:** Grado de dificultad para el cambio de dichas alteraciones.

Para la graduación cualitativa de estos aspectos, se ha acudido a los siguientes criterios de valoración:

	BAJO	MEDIO	ALTO
Probabilidad (PRO)	No se prevé que se produzca una alteración significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una alteración en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una alteración significativa en el/los determinante/s.
Intensidad (INT)	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
Permanencia (PER)	La alteración ocasionada es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Alteración no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante, pero es posible volver a la situación inicial.	Alteración que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.		Página 25/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

ASPECTOS A EVALUAR	IMPACTO POTENCIAL DE LA PROPUESTA			OBSERVACIONES
	PRO	INT	PER	
ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de parques, jardines y/o espacios dotados de vegetación con una distribución homogénea entre las zonas de la ciudad.	-	-	-	La Modificación propuesta no versa sobre estas áreas de intervención.
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean estas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de una forma que atraiga a un grupo específico de personas usuarias en detrimento del resto).	-	-	-	
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor Objetivo: Dificultar desde el diseño urbano las condiciones que favorecen el incremento de temperatura local causado en las ciudades donde los edificios y el asfalto desprenden por la noche el calor acumulado durante el día. Esto se logra mediante medidas tales como la orientación adecuada de las edificaciones en el territorio y la inclusión y adecuada distribución de espacios abiertos, arbolados o cubiertos de láminas de agua que fraccionan las zonas de acumulación de calor.	-	-	-	
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos Objetivo: Optimizar el estado de las masas de agua que se encuentren en el entorno del núcleo urbano facilitando así su adecuado aprovechamiento y disfrute. Incluye medidas como evitar la ocupación masiva de sus márgenes y/o controlar la existencia de efluentes contaminantes (tanto vertidos canalizados como arrastres de agua de lluvia) sin el adecuado tratamiento.	-	-	-	
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro) Objetivo: Romper la continuidad en la densidad de ocupación del suelo, creando más zonas de encuentro ciudadano que estén además homogéneamente distribuidas. Se disminuyen así además los problemas de convivencia asociados a una excesiva presión sobre los recursos naturales y las dotaciones públicas.	-	-	-	
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen Objetivo: Enriquecer el ecosistema urbano favoreciendo el número y la variedad de especies vegetales teniendo en cuenta su posible alergenicidad (por ejemplo, las gramíneas, el olivo y los plátanos son muy alergénicos).	-	-	-	

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	26/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

ASPECTOS A EVALUAR	IMPACTO POTENCIAL DE LA PROPUESTA			OBSERVACIONES
	PRO	INT	PER	
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles Objetivo: Minimizar el impacto del tráfico motorizado sobre la calidad del aire, tanto debido a contaminantes físicos y químicos como al ruido. Prestar especial atención a las poblaciones más vulnerables como infancia, tercera edad, personas en riesgo de exclusión social, personas con patologías respiratorias y cardiovasculares previas.	-	-	-	La Modificación propuesta no versa sobre estas áreas de intervención.
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor Objetivo: Ofrecer infraestructuras y servicios adecuados para fomentar el uso de transporte no motorizado logrando que sea una alternativa atractiva por su conectividad y comodidad de uso. Se debe prestar atención a la accidentabilidad, especialmente en los puntos de cruce con vías de tráfico motorizado.	-	-	-	
3. Accesibilidad a transporte público Objetivo: Lograr una red de transporte público eficaz por su cobertura y conectividad (entre diferentes redes) minimizando las barreras de accesibilidad a la misma y a otros elementos o servicios del entorno urbano.	-	-	-	
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios Objetivo: Lograr una adecuada cobertura y distribución espacial de estos servicios minimizando las barreras de accesibilidad a los mismos (es decir, que sea posible acceder a ellos sin depender de vehículo propio).	-	-	-	
5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico Objetivo: Reducir los niveles de accidentabilidad a partir de un correcto diseño y/o mantenimiento de las vías de comunicación y la separación física de las zonas destinadas a la movilidad motorizada del resto de áreas de ocupación.	-	-	-	
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local Objetivo: Crear una red viaria que posibilite el acceso universal en forma eficiente a los diferentes elementos de la ciudad, especialmente a aquellos que pueden suponer oportunidades para el desarrollo económico.	-	-	-	

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	27/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

ASPECTOS A EVALUAR	IMPACTO POTENCIAL DE LA PROPUESTA			OBSERVACIONES
	PRO	INT	PER	
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública Objetivo: Facilitar el acceso a la vivienda para toda la población, cuidando de que no se cometan inequidades en la distribución de riesgos y oportunidades para la zona donde se sitúen frente al resto de zonas del entorno urbano.	-	-	-	La Modificación propuesta no afectará a estos determinantes.
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías Objetivo: Facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Debe cuidarse una excesiva ocupación del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas.	-	-	-	
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo Objetivo: Acercarse en lo posible al modelo de ciudad compacta tradicional, minimizando las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos, pero garantizando niveles mínimos de habitabilidad y adecuada dotación de servicios.	-	-	-	
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal Objetivo: Fomentar la habitabilidad y comodidad de uso de estos espacios de forma que sean una alternativa viable al uso de otros medios de transporte. Adicionalmente, fomentar que se conviertan en lugares de convivencia y comunicación social.	-	-	-	
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos Objetivo: Reducir en lo posible la ocupación de zonas que están amenazadas por los efectos de potenciales fenómenos extremos (con especial atención a las zonas inundables), tanto ahora como teniendo en cuenta la posible modificación de los mismos como consecuencia del cambio climático.	-	-	-	
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro) Objetivo: Dotar a la ciudad de un diseño en el que se limite la ocupación de espacio por vehículos y las vías de comunicación destinadas a su movilidad o su estacionamiento	-	-	-	

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	28/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

ASPECTOS A EVALUAR	IMPACTO POTENCIAL DE LA PROPUESTA			OBSERVACIONES
	PRO	INT	PER	
METABOLISMO URBANO				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población Objetivo: Minimizar la presencia en el aire de contaminantes físicos (partículas) y químicos (óxidos de azufre, de nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, metales pesados, etc.) emitidos por fuentes puntuales (actividades industriales, crematorios, vertederos, gasolineras, etc.) en zonas habitadas y especialmente en equipamientos destinados a poblaciones especialmente vulnerables (centros enseñanza y asistenciales).	BAJO	BAJO	MEDIO	La Modificación del Art. 93 d) podrá ampliar las posibilidades de legalización de potenciales actuaciones de utilidad pública o interés social que se encuentren en situación de ilegalidad urbanística relativamente próximas al suelo urbano. Hay probabilidad de que aparezcan nuevas fuentes contaminantes; que serán, en todo caso, controladas por otros artículos de las NNSS (art. 119, distancias de actividades a suelo urbano) y por las correspondientes autorizaciones ambientales.
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población Objetivo: Minimizar la generación de ruido, especialmente en zonas saturadas habitadas. Para ello, separar instalaciones que emiten mayores niveles de ruido (grandes infraestructuras de movilidad, instalaciones industriales, zonas de ocio nocturno, lugares de gran afluencia de público) de zonas habitadas, especialmente de equipamientos para poblaciones especialmente vulnerables y de las ocupadas en horario nocturno.	BAJO	BAJO	MEDIO	
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos Objetivo: Garantizar suministro de agua con calidad suficiente para toda la población, incluidos los picos de demanda estacional. Para ello, optar por redes diferenciadas para núcleos independientes, redes malladas sin tramos ciegos y depósitos intermedios de reclusión si existe un tramo muy largo en conducciones de redes de bajo consumo.	-	-	-	La Modificación propuesta no afectará a estos servicios
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales Objetivo: Garantizar la recogida y depuración hasta niveles correctos de agua residual de toda la población. Se debe prestar atención a circunstancias no habituales como los aumentos de caudal asociados a los picos de población estacional y a posibles episodios de lluvias torrenciales	-	-	-	
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población Objetivo: Asegurar la existencia y accesibilidad a equipos e instalaciones necesarios para una adecuada gestión de los residuos que se producen (prestando atención a circunstancias no habituales donde se produzca un aumento en la generación de residuos). Simultáneamente, minimizar los impactos al entorno causados por la presencia de residuos o de las instalaciones que los tratan.	-	-	-	
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos Objetivo: Ser capaz de dar respuesta a los potenciales incrementos de demanda de agua (puntuales o continuados) sin comprometer ni su calidad ni la disponibilidad de recursos para otros usos en el entorno de la ciudad	-	-	-	

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	29/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

ASPECTOS A EVALUAR	IMPACTO POTENCIAL DE LA PROPUESTA			OBSERVACIONES
	PRO	INT	PER	
CONVIVENCIA SOCIAL				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social Objetivo: Diseñar una ciudad que atienda las necesidades de todos sus habitantes y les permita conservar sus vinculaciones afectivas con respecto a su lugar de residencia. Para ello, identificar los grupos sociales más desfavorecidos compensando las deficiencias de su entorno prestando especial atención a los núcleos alejados, hábitats dispersos y a asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y hábitat rural diseminado.	-	-	-	La Modificación no versa sobre este tipo de determinantes.
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de una forma que atraiga a un grupo específico de personas usuarias en detrimento del resto).	-	-	-	
3. La habitabilidad del entorno urbano Objetivo: Lograr que el diseño de la ciudad incorpore condiciones favorables para el bienestar físico y psicológico de las personas, sin barreras de accesibilidad ni elementos que generen sensación de inseguridad. El espacio público y los equipamientos deberán ser ergonómicos y confortables, dominando los espacios con buena visibilidad.	-	-	-	
4. El empleo local y el desarrollo económico Objetivo: Aprovechar las oportunidades que se ofrecen desde el planeamiento para potenciar el incremento del empleo local y favorecer un reparto equitativo de la riqueza generada en el desarrollo económico auspiciado. Planificar áreas o sectores con uso mixto del suelo (residencial/terciario) y con niveles de densidad edificatoria alta.	ALTO	MEDIO	ALTO	La Modificación del Art. 93 d) podrá ampliar las posibilidades de desarrollo de actuaciones de utilidad pública o interés social en el suelo rústico del término municipal, mejorando el tejido productivo territorial y favoreciendo el empleo, que redunde en el bienestar de la población.
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento, etc.) Objetivo: Evitar descompensaciones significativas en la distribución geográfica de la población, así como en su estructura demográfica. Para ello, repartir de forma equilibrada entre los distintos barrios los diversos factores de atracción y repulsión de la población, en su conjunto, y de los diversos grupos de edad, renta, cultura u otros, así como optar por la renovación interior de la ciudad en vez del crecimiento periférico.	-	-	-	La Modificación no versa sobre este tipo de determinantes.
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social Objetivo: Facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Igualmente auspiciar vivienda protegida en sus diferentes modalidades y repartirla de forma homogénea por todo el territorio que permite uso residencial.	-	-	-	

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	30/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

ASPECTOS A EVALUAR	IMPACTO POTENCIAL DE LA PROPUESTA			OBSERVACIONES
	PRO	INT	PER	
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria Objetivo: Disponer las áreas destinadas a enterramiento de forma que minimicen los impactos sobre su entorno natural, especialmente en lo que se refiere a captaciones o cursos de agua.	-	-	-	La Modificación no versa sobre este tipo de determinantes.
2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población Objetivo: Minimizar el riesgo de contacto entre la población y aquellas especies animales capaces de transmitir patógenos, incluyendo parásitos como mosquitos, gusanos, garrapatas, roedores, etc. Estos animales suelen encontrarse en áreas abandonadas, humedales, vertederos y similares donde puedan encontrar alimento.	-	-	-	
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas Objetivo: Asegurar el control de la calidad de los recursos hídricos subterráneos y de los suelos, incluyendo los riesgos por presiones de distintas actividades en su alrededor, geológicos como erosión, deslizamientos de terrenos, etc. Tiene especial importancia para aquellas poblaciones de hábitat rural diseminado o fuera de ordenación, que no suelen estar conectados a la red de abastecimiento público.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	La Modificación del Art. 93 d) podrá ampliar las posibilidades de legalización de potenciales actuaciones de utilidad pública o interés social que se encuentren en situación de ilegalidad urbanística. Durante su tramitación, requerirán el visto bueno de otras administraciones, favoreciendo su control y minimizando posibles afecciones (al medio ambiente, a la salud, a los recursos hídricos y patrimoniales, etc.).
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas Objetivo: Gestionar los riesgos asociados a grandes accidentes, tanto de origen natural (inundaciones, incendios, sismos, etc.) como artificial (asociados a grandes instalaciones industriales).	-	-	-	La Modificación no versa sobre este tipo de determinantes.
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos Objetivo: Disminuir los niveles de inmisión de campos electromagnéticos, especialmente los derivados del transporte de energía en alta tensión de las zonas habitadas (especialmente de equipamientos destinados a poblaciones especialmente vulnerables como la infancia y las personas mayores).	-	-	-	
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona Objetivo: Poner en valor los diferentes elementos de riqueza natural y relacionados con la presencia humana presentes en el municipio. Incluye comportamientos, tradiciones, modos de vida y referencias espaciales específicos de la población que reside en el municipio o que son compartidos por otros asentamientos cercanos.	-	-	-	

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	31/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

4. ANÁLISIS PRELIMINAR Y RELEVANCIA DE LOS IMPACTOS

4.1 Análisis preliminar

Conforme a la identificación de determinantes y áreas que puedan verse afectadas por la Modificación del Planeamiento propuesta, y a la valoración cualitativa que se ha realizado de los posibles impactos, se puede anticipar que la Modificación no supondrá impactos sobre la salud o la población que superen los límites admisibles, y que no puedan ser completamente corregidos, o atenuados con las pertinentes medidas de minimización ambiental específicas que deberán ser propuestas para cada uno de los proyectos que se pretendan realizar.

4.2 Relevancia de impactos

En cuanto a los potenciales impactos significativos que los efectos de la Modificación propuesta tendrán sobre la salud de la población, se han señalado tanto impactos positivos como negativos; prevaleciendo los impactos positivos.

IMPACTOS POSITIVOS

Cabe destacar el impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico de la población.

La Modificación propuesta, mediante la actualización de los parámetros de ocupación del suelo rústico cuando se construyan actuaciones de utilidad pública o interés social, ampliará las posibilidades de implantación en el término municipal de Marchena de actividades que propicien la creación de empleo y la generación de riqueza, mejorando el tejido productivo territorial, lo que redundará, en el bienestar de la población en su conjunto.

Se ha señalado también el impacto positivo, que, aunque de manera tangencial, pudiera ocasionar los efectos de la Modificación propuesta, sobre la calidad de los suelos, de las aguas subterráneas y, en general, sobre la calidad ambiental de actuaciones de utilidad pública o interés social que se encuentran en situación de ilegalidad urbanística y que, con la Modificación que se propone, ampliarán sus posibilidades de tramitar su legalización, requiriendo, para ello, el visto bueno de otras administraciones, las cuales ejercerán su control sobre las posibles afecciones al medio ambiente, a la salud, a los recursos hídricos, a los recursos patrimoniales, etc.; contribuyendo al desarrollo sostenible del medio rural, y redundando, igualmente, en el bienestar de la población en su conjunto.

IMPACTOS NEGATIVOS

La Modificación propuesta podría ocasionar un impacto negativo en la salud de la población, en cuanto al aumento de la contaminación en áreas más próximas a la población.

Existe cierta probabilidad de que la Modificación propuesta amplie las posibilidades de legalización de potenciales actuaciones de utilidad pública o interés social en suelos relativamente próximos al suelo urbano, creando, en su caso, nuevas fuentes

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	32/34
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==		



de contaminación acústica y del aire.

En la valoración realizada con anterioridad, se considera poco probable, dado que se tendrá que dar el caso de que la actividad ilegal próxima al suelo urbano que tenga la oportunidad de legalizarse atendiendo las posibilidades que introduce la Modificación propuesta sea, además, contaminante.

Igualmente, hay que tener en cuenta que el vigente Planeamiento municipal dispone de herramientas para controlar estas situaciones mediante la imposición de distancias mínimas al suelo urbano y a otras edificaciones en función de la actividad que se pretenda implantar. Asimismo, las correspondientes autorizaciones ambientales ejercerán el control suficiente para que el posible aumento de contaminación, en su caso, no supere los límites admisibles.

El análisis cualitativo realizado en la fase anterior muestra que la probabilidad de que se produzcan impactos negativos relevantes en la salud es baja, así como su valoración global obtenida.

La población expuesta a los mencionados impactos será la propia del término municipal de Marchena y sus alrededores, no existiendo grupos o colectivos de población especialmente vulnerables afectados por la Modificación propuesta.

5. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

La definición de medidas de prevención y mitigación, hacen referencia a identificar los aspectos negativos relacionados con la Modificación propuesta y anticiparse a estos efectos directos o indirectos promoviendo siempre el principio de precaución y respondiendo a las mejoras que la Ley de Impacto a la Salud desarrolla.

Debido a que los posibles impactos que la Modificación de Planeamiento propuesta puede producir en la población son considerados no significativos y, en general, positivos, no se considera ninguna medida de prevención o mitigación.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que los proyectos que se ejecuten como derivación de la Modificación propuesta deberán ser declarados de utilidad pública o interés social por parte del Ayuntamiento en el momento de su proyección, y deberán atenerse al preceptivo trámite ambiental según la normativa vigente, lo que hace que todos ellos cuenten con el control y la evaluación pertinentes, previos a su construcción y puesta en operación.

6. CONCLUSIONES

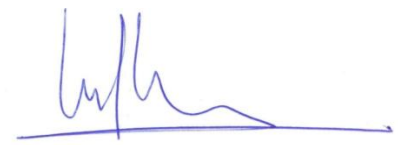
En base a todo lo anteriormente expuesto, se puede concluir que la Modificación del Planeamiento propuesta no prevé generar ningún impacto en la salud de la población o de las personas del término municipal de Marchena, ni en sus alrededores.

Sin embargo, aspectos tales como la creación de puestos de trabajo, la generación

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQwX2sYBwNFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	15/07/2025 11:42:22	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.	Página	33/34	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQwX2sYBwNFQ==			

de riqueza, la mejora el tejido productivo territorial y el fomento del desarrollo sostenible del medio rural redundarán, sin dudas, en el bienestar de la población en su conjunto.

Marchena, 22 de enero de 2025.



María de la Luz Baco Castro.
Arquitecta colegiada 6143 COAS.

Código Seguro De Verificación	NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas		Firmado	15/07/2025 11:42:22
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA.- Para hacer constar que en la sesión de Pleno Extraordinaria Urgente de fecha 09-07-2025 se aprueba Definitivamente la presente Modificación de Planeamiento.		Página	34/34
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NORAR364BemQWX2sYBwNFQ==			

