

Modificación del planeamiento municipal de Marchena sobre los usos compatibles en suelo y subsuelo de las dotaciones públicas

- **Modificación del nombre del Capítulo III del Título II – REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS.**
- **Modificación del artículo 32 - SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. REGULACIÓN.**
- **Creación del artículo 34bis – DOTACIONES. REGULACIÓN**

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	1/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



INDICE

I. MEMORIA

- 1.º Memoria de información y de diagnóstico
- 2.º Memoria de participación e información pública
- 3.º Memoria de ordenación
- 4.º Memoria económica

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

III. ANEXOS

- ANEXO 1. Valoración del impacto en la salud de la Modificación puntual
- ANEXO 2. Evaluación de impacto ambiental
- ANEXO 3. Anuncio de Alcaldía de fecha 05/04/2023 – Consulta Pública.
- ANEXO 4. Certificado con el resultado de la consulta pública.

IV. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	2/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



I. MEMORIA.

1º. Memoria de información y de diagnóstico.

El Planeamiento General Municipal vigente en Marchena lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por resolución de la CPOTU de fecha 27/09/1995, adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía al amparo del Decreto 11/2008 aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 30/04/2009 y publicado en BOP 232 del 6/10/2009, así como las sucesivas modificaciones aprobadas con posterioridad a éstas (en adelante NNSS).

Actualmente en el casco urbano de Marchena existen diversas situaciones de anomalía urbanística que a veces imposibilitan la concesión de licencias, derivadas de la ejecución incorrecta de determinados desarrollos urbanísticos, relacionadas directamente con la calificación de sistemas y dotaciones públicas generales y/o locales.

De todas ellas, la más grave está relacionada con el desarrollo de la Unidad de Actuación 3 (UA-3), tal y como la denominan las NNSS, Unidad de Ejecución 3 (UE-3) según denominación adaptada a LOUA (2009).

En dicho caso se ha producido ocupación del subsuelo de una dotación pública (Parque urbano Madre de Dios) con una dotación privada (Salones Parroquiales).

Por otro lado, en la UA-3 se ha producido también una ocupación del suelo de una dotación pública (Parque urbano Madre de Dios) con una dotación privada (Centro Parroquial – actualmente en obras paralizadas -).

No obstante, en cuanto a la parte de la edificación en obras ubicada sobre rasante en el suelo del Sistema General de Equipamientos Públicos - Parque urbano Madre de Dios (SG-29), el ayuntamiento tiene la pretensión de destinar dicha edificación a una dotación pública de equipamiento que sea compatible con el citado parque.

Todos los casos cuentan con las respectivas licencias otorgadas en su momento contraviniendo la ordenación urbanística. Posteriormente fue advertida la incompatibilidad con la ordenación del uso previsto para algunos de los edificios incluidos en dichos desarrollos, puesto que la ordenación vigente establece un destino dotacional (Áreas Libres) para los suelos en los que se ubican.

La licencia incompatible con la ordenación otorgada en suelos de la UA-3 se sometió en 2010 a revisión de oficio, emitiendo el Consejo Consultivo de Andalucía el dictamen n.º 209/2010, de 14 de abril, al respecto de la citada revisión de licencia. En la conclusión del mismo *"se dictamina desfavorablemente la propuesta de revisión de oficio del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Marchena (Sevilla), de 13 de junio de 2007, por el que se concede licencia de obras para la construcción de un Centro Parroquial en la Barriada Madre de Dios"*, no obstante también se puntualiza que *"por parte de la Administración consultante pudiera también valorarse la posibilidad de hacer*

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	3/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



uso de su potestad de acometer la modificación de planeamiento que, en su caso, estimase conveniente”.

La regulación de los sistemas en las NNSS se articula en el Capítulo III del Título II de las Normas Urbanísticas. En dicho capítulo no se establecen directrices sobre el uso del subsuelo de las dotaciones públicas ni, por tanto, su posible destino a otros usos que puedan entenderse compatibles.

El artículo 29 de las Normas Urbanísticas “Sistemas Generales” incluye, en su punto 3, los Parques Urbanos dentro de la tipología de Sistema General de Equipamientos Públicos. El artículo 32 “Sistema General de Equipamientos Públicos. Regulación”, no establece ni regula la compatibilidad de usos complementarios con los Sistemas Generales de Equipamientos Públicos del tipo Parque Urbano.

2º. Memoria de participación e información pública.

a) Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como lo artículos 10.1.a) y 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, previo a la redacción del presente documento se realizó la preceptiva consulta previa a la ciudadanía mediante publicación en tablón de anuncios electrónico.

De igual modo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78.1 de la LISTA antes citada, el Ayuntamiento tras la aprobación inicial de la Modificación lo someterá a información pública por un plazo no inferior de veinte días mediante publicación en boletín oficial de la provincia y tablón de anuncios electrónico.

En todo caso, según el artículo 78.6 de la LISTA, será preceptiva nueva información pública, siempre que el Ayuntamiento competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el documento modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores mediante publicación en boletín oficial de la provincia y tablón de anuncios electrónico.

- Consulta Previa.

Por Anuncio de la señora Alcaldesa de fecha 05/04/02023 se hace saber, en cumplimiento del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como lo artículos 10.1.a) y 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el inicio de los trámites de

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	4/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



consulta pública del **“Proyecto de modificación del planeamiento municipal de Marchena sobre los usos compatibles en suelo y subsuelo de las dotaciones públicas”**, abriéndose para ello un plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha de publicación.

b) Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía.

Se adjunta como Anexo 3 el anuncio de la señora Alcaldesa de fecha 05/04/2023 facilitando documentación para la comprensión de la ordenación propuesta y abriendo periodo de consulta pública previa.

c) Resultado de los procesos participativos.

El plazo de consulta previa finalizó el día 21/04/2023, no habiéndose recibido ninguna sugerencia.

Se incluye como como Anexo 4 el certificado sobre el resultado de la consulta pública.

d) Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.

Puesto que como resultado de los procesos participativos no existe aportación alguna, no existe incidencia sobre la propuesta final de ordenación.

3º. Memoria de ordenación.

- Objeto, motivación y justificación de la modificación.

El objeto de esta modificación es adecuar las Normas Urbanísticas a la regulación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y 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 D.550/2022), en cuanto a la regulación de los usos dotacionales, con el fin de eliminar algunas de las actuales situaciones de anomalía urbanística, permitiendo la concesión de licencias a partir de la compatibilidad con el planeamiento de los usos y construcciones actualmente existentes, que son producto de una incorrecta ejecución de los desarrollos urbanísticos.

Por tanto, se plantea la presente modificación con un doble fin que, a

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	5/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



corto plazo, coadyuve a dotar de compatibilidad las edificaciones existentes y permita la terminación de las que están en estado de obras paralizadas, sentando bases de ordenación a futuro sobre las dotaciones adecuándolas a la regulación de la LISTA y el D.550/2022:

- Permitir el destino del subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie. Tal y como establece el art. 61.6 de la LISTA.

- Establecer, en la regulación del Sistema General de Equipamientos Públicos del tipo Parque Urbano, reglas de compatibilidad de dicho uso con otros usos compatibles. Todo ello para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, de manera que se posibilite un diseño versátil incluyendo zonas de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal. Tal y como establece el art. 81.a del D.550/2022.

Con todo ello se pretende en términos generales, un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, atendiendo a los *"criterios para la ordenación urbanística"* establecidos en los artículos anteriormente mencionados de la LISTA y el D.550/2022.

Concretamente, en el Capítulo III del Título II de las Normas Urbanísticas no se establecen directrices sobre el uso del subsuelo de las dotaciones públicas ni, por tanto, su posible destino a otros usos que puedan entenderse compatibles; ni tampoco en ese capítulo se establece ni se regula la compatibilidad de usos complementarios con los Sistemas Generales del tipo Parque Urbano. Con la redacción actual no se regula:

- Destinar el subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas tal y como establece el art. 61.6 de la LISTA, siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

- Compatibilizar los Sistemas Generales del tipo Parque Urbano con otros usos compatibles bajo unas reglas que sean establecidas. Lo que no contribuye a favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, de manera que se posibilite un diseño versátil incluyendo zonas de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal, tal y como establece el art. 81.a del D.550/2022.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	6/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



- Justificación de la figura elegida para la alteración del plan.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante 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 precisa de dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía** al afectar a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes.

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

Puesto que el objeto de esta modificación es adecuar las Normas urbanísticas, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de lo previsto por el artículo 86 de la LISTA como **modificación del PGOU Marchena Adaptación a la LOUA.**

4º. 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.

Efectivamente, el 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, en su artículo 22.5 establece que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Como ya se ha mencionado, la modificación no cambia calificación de ninguna parcela, por tanto, no modifica los aprovechamientos sobre éstas. De manera que cuando una actuación, en base a la aplicación de las estipulaciones de la modificación, pretenda la inclusión de un uso lucrativo en

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	7/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



el subsuelo de una dotación, tendrá que llevarse a cabo el correspondiente mecanismo de equidistribución de beneficios y cargas.

Por tanto, la presente modificación no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados, puesto que no supone un cambio que precise estudiar rentabilidades ni cargas ni 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, no conllevando obras de urbanización, ni tampoco pretendiendo incremento de las dotaciones públicas, se entiende que no es necesario ni el estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica que establece el artículo 22.4 del RDL del TRLSRU.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	8/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



II. NORMATIVA URBANÍSTICA.

El articulado propuesto por la presente modificación quedaría de la siguiente forma:

REDACCIÓN ACTUAL

- CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS.

REDACCIÓN MODIFICADA

- CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS Y LAS DOTACIONES.

REDACCIÓN ACTUAL

- ARTÍCULO 32. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. REGULACIÓN.

El uso será el específico de cada equipamiento, permitiéndose el residencial como complementario para vivienda del vigilante.

En cuanto a las condiciones de edificación, estarán a lo dispuesto, en su caso, en las Normas y disposiciones vigentes de los Organismos de Administraciones, competentes en la ejecución o gestión del equipamiento, autorizándose un máximo de tres plantas y aplicándose de forma complementaria las condiciones urbanísticas establecidas para las respectivas zonas desarrolladas en el Capítulo IV.

REDACCIÓN MODIFICADA

- ARTÍCULO 32. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. REGULACIÓN.

El uso será el específico de cada equipamiento, permitiéndose el residencial como complementario para vivienda del vigilante.

En cuanto a las condiciones de edificación, estarán a lo dispuesto, en su caso, en las Normas y disposiciones vigentes de los Organismos de Administraciones, competentes en la ejecución o gestión del equipamiento, autorizándose un máximo de tres plantas y aplicándose de forma complementaria las condiciones urbanísticas establecidas para las respectivas zonas desarrolladas en el Capítulo IV.

Condiciones particulares del uso pormenorizado Parque urbano:

1. Para favorecer la adaptación de los parques a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	9/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



2. Se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas de parque, los usos deportivos, educativos vinculados a la instrucción divulgativa especializada sobre la naturaleza, de ocio, hostelería, huertos urbanos o similares. Con las siguientes condiciones y restricciones:

a) La ocupación del suelo con instalaciones cubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque.

b) La ocupación del suelo con instalaciones descubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque, pudiendo llegar al quince por ciento (15%) si se trata de uso deportivo.

c) La ocupación total de las instalaciones para usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) de la superficie total del parque.

La construcción de dichas instalaciones requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones con el carácter ambiental del parque.

En caso de que el parque urbano se encontrase dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Marchena, o las zonas de protección citadas en el art. 7 del Plan de Protección del citado Conjunto Histórico, se deberá contar con autorización expresa por parte de la consejería competente en materia de patrimonio histórico. Para ello se deberá realizar un estudio detallado en planimetría del caso concreto justificando la concordancia con la protección establecida en el citado plan y la no afección negativa al BIC Conjunto Histórico.

3. Estos parques se proyectarán de forma que su carácter esté determinado por la zona forestada, y que en la figuración de su espacio intervengan sólo secundariamente los elementos acondicionados con urbanización, instalaciones y ajardinamiento. Los Parques Urbanos se diseñarán respetando en su trazado los rasgos de interés urbanístico o cultural de su soporte territorial, teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir.

CREACIÓN DE NUEVO ARTÍCULO

- ARTÍCULO 34bis. DOTACIONES. REGULACIÓN.

1. En cuanto a las condiciones de uso y edificación de cualquier edificio de uso dotacional de equipamiento público, estarán a lo dispuesto para los sistemas generales de equipamientos públicos en los dos primeros párrafos del art. 32 de estas normas.

2. Se podrá destinar el subsuelo de las dotaciones públicas del municipio a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	10/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



superficie.

A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público-privadas, pudiendo además desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

En caso de que la dotación pública se encontrase dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Marchena se deberá contar con autorización expresa por parte de la consejería competente en materia de patrimonio histórico. Para ello se deberá realizar un estudio pormenorizado y en planimetría del caso concreto para poder valorar la incidencia de los usos, a los que se destine el subsuelo de la dotación pública, en el BIC Conjunto Histórico y, así mismo, se deberán establecer las cautelas arqueológicas oportunas.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	11/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



III. ANEXOS.

ANEXO 1. Valoración del impacto en la salud de la modificación puntual.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	12/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==			

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

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*

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	13/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==			

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. 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 sobre los usos compatibles en suelo y subsuelo de las dotaciones públicas*.

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 D. Francisco Moreno Cubero, arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de Marchena, por iniciativa municipal.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	14/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La Modificación de Planeamiento que nos ocupa afecta a regulación de los usos dotacionales 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).

1.1 Situación urbanística actual

El Planeamiento General Municipal vigente en Marchena lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por resolución de la CPOTU de fecha 27/09/1995, adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía al amparo del Decreto 11/2008 aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 30/04/2009 y publicado en BOP 232 del 6/10/2009, así como las sucesivas modificaciones aprobadas con posterioridad a éstas (en adelante NNSS).

Actualmente en el casco urbano de Marchena existen diversas situaciones de anomalía urbanística que a veces imposibilitan la concesión de licencias, derivadas de la ejecución incorrecta de determinados desarrollos urbanísticos, relacionadas directamente con la calificación de sistemas y dotaciones públicas generales y/o locales.

De todas ellas, la más grave está relacionada con el desarrollo de la Unidad de Actuación 3 (UA-3), tal y como la denominan las NNSS, Unidad de Ejecución 3 (UE-3) según denominación adaptada a LOUA (2009).

En dicho caso se ha producido ocupación del subsuelo de una dotación pública (Parque urbano Madre de Dios) con una dotación privada (Salones Parroquiales).

Por otro lado, en la UA-3 se ha producido también una ocupación del suelo de una dotación pública (Parque urbano Madre de Dios) con una dotación privada (Centro Parroquial – actualmente en obras paralizadas -).

No obstante, en cuanto a la parte de la edificación en obras ubicada sobre rasante en el suelo del Sistema General de Equipamientos Públicos - Parque urbano Madre de Dios (SG-29), el ayuntamiento tiene la pretensión de destinar dicha edificación a una dotación pública de equipamiento que sea compatible con el citado parque.

Todos los casos cuentan con las respectivas licencias otorgadas en su momento contraviniendo la ordenación urbanística. Posteriormente fue advertida la incompatibilidad con la ordenación del uso previsto para algunos de los edificios incluidos en dichos desarrollos, puesto que la ordenación vigente establece un destino dotacional (Áreas Libres) para los suelos en los que se ubican.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	15/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



La licencia incompatible con la ordenación otorgada en suelos de la UA-3 se sometió en 2010 a revisión de oficio, emitiendo el Consejo Consultivo de Andalucía el dictamen n.º 209/2010, de 14 de abril, al respecto de la citada revisión de licencia. En la conclusión del mismo “se dictamina desfavorablemente la propuesta de revisión de oficio del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Marchena (Sevilla), de 13 de junio de 2007, por el que se concede licencia de obras para la construcción de un Centro Parroquial en la Barriada Madre de Dios”, no obstante también se puntualiza que “por parte de la Administración consultante pudiera también valorarse la posibilidad de hacer uso de su potestad de acometer la modificación de planeamiento que, en su caso, estimase conveniente”.

La regulación de los sistemas en las NNSS se articula en el Capítulo III del Título II de las Normas Urbanísticas. En dicho capítulo no se establecen directrices sobre el uso del subsuelo de las dotaciones públicas ni, por tanto, su posible destino a otros usos que puedan entenderse compatibles. El artículo 29 de las Normas Urbanísticas “Sistemas Generales” incluye, en su punto 3, los Parques Urbanos dentro de la tipología de Sistema General de Equipamientos Públicos. El artículo 32 “Sistema General de Equipamientos Públicos. Regulación”, no establece ni regula la compatibilidad de usos complementarios con los Sistemas Generales de Equipamientos Públicos del tipo Parque Urbano.

El articulado actual de las normas, objeto de modificación, presenta el siguiente tenor literal:

- CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS.

- ARTÍCULO 32. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. REGULACIÓN.

El uso será el específico de cada equipamiento, permitiéndose el residencial como complementario para vivienda del vigilante.

En cuanto a las condiciones de edificación, estarán a lo dispuesto, en su caso, en las Normas y disposiciones vigentes de los Organismos de Administraciones, competentes en la ejecución o gestión del equipamiento, autorizándose un máximo de tres plantas y aplicándose de forma complementaria las condiciones urbanísticas establecidas para las respectivas zonas desarrolladas en el Capítulo IV.

1.2 Situación urbanística propuesta

La presente Modificación se plantea con un doble fin que, a corto plazo, coadyuve a dotar de compatibilidad las edificaciones existentes y permita la

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	16/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



terminación de las que están en estado de obras paralizadas, sentando bases de ordenación a futuro sobre las dotaciones adecuándolas a la regulación de la LISTA y el D.550/2022:

- Permitir el destino del subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie. Tal y como establece el art. 61.6 de la LISTA.

- Establecer, en la regulación del Sistema General de Equipamientos Públicos del tipo Parque Urbano, reglas de compatibilidad de dicho uso con otros usos compatibles. Todo ello para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, de manera que se posibilite un diseño versátil incluyendo zonas de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal. Tal y como establece el art. 81.a del D.550/2022.

Con todo ello se pretende en términos generales, un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, atendiendo a los "criterios para la ordenación urbanística" establecidos en los artículos anteriormente mencionados de la LISTA y el D.550/2022.

El articulado propuesto por la presente modificación quedaría de la siguiente forma:

- CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS Y LAS DOTACIONES.

- ARTÍCULO 32. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. REGULACIÓN.

El uso será el específico de cada equipamiento, permitiéndose el residencial como complementario para vivienda del vigilante.

En cuanto a las condiciones de edificación, estarán a lo dispuesto, en su caso, en las Normas y disposiciones vigentes de los Organismos de Administraciones, competentes en la ejecución o gestión del equipamiento, autorizándose un máximo de tres plantas y aplicándose de forma complementaria las condiciones urbanísticas establecidas para las respectivas zonas desarrolladas en el Capítulo IV.

Condiciones particulares del uso pormenorizado Parque urbano:

1. Para favorecer la adaptación de los parques a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	17/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



tránsito y de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal.

2. Se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas de parque, los usos deportivos, educativos vinculados a la instrucción divulgativa especializada sobre la naturaleza, de ocio, hostelería, huertos urbanos o similares. Con las siguientes condiciones y restricciones:

a) La ocupación del suelo con instalaciones cubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque.

b) La ocupación del suelo con instalaciones descubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque, pudiendo llegar al quince por ciento (15%) si se trata de uso deportivo.

c) La ocupación total de las instalaciones para usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) de la superficie total del parque.

La construcción de dichas instalaciones requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones con el carácter ambiental del parque.

En caso de que el parque urbano se encontrase dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Marchena, o las zonas de protección citadas en el art. 7 del Plan de Protección del citado Conjunto Histórico, se deberá contar con autorización expresa por parte de la consejería competente en materia de patrimonio histórico. Para ello se deberá realizar un estudio detallado en planimetría del caso concreto justificando la concordancia con la protección establecida en el citado plan y la no afección negativa al BIC Conjunto Histórico.

3. Estos parques se proyectarán de forma que su carácter esté determinado por la zona forestada, y que en la figuración de su espacio intervengan sólo secundariamente los elementos acondicionados con urbanización, instalaciones y ajardinamiento. Los Parques Urbanos se diseñarán respetando en su trazado los rasgos de interés urbanístico o cultural de su soporte territorial, teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir.

CREACIÓN DE NUEVO ARTÍCULO:

- ARTÍCULO 34bis. DOTACIONES. REGULACIÓN.

1. En cuanto a las condiciones de uso y edificación de cualquier edificio de uso dotacional de equipamiento público, estarán a lo dispuesto para los sistemas generales de equipamientos públicos en los dos primeros párrafos del art. 32 de estas normas.

2. Se podrá destinar el subsuelo de las dotaciones públicas del municipio a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	18/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==			

protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público-privadas, pudiendo además desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

En caso de que la dotación pública se encontrase dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Marchena se deberá contar con autorización expresa por parte de la consejería competente en materia de patrimonio histórico. Para ello se deberá realizar un estudio pormenorizado y en planimetría del caso concreto para poder valorar la incidencia de los usos, a los que se destine el subsuelo de la dotación pública, en el BIC Conjunto Histórico y, así mismo, se deberán establecer las cautelas arqueológicas oportunas.

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.

La población potencialmente afectable es la que reside en el término municipal de **Marchena**, que será objeto de este análisis; a priori, no es previsible que pudiera expandirse la afección a la población de que reside en otros municipios próximos.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	19/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==			

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.

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

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	20/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



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

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

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	21/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



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		

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.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	22/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



- 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 económico, puesto que ello depende, en gran medida, del factor de oportunidad y del interés de entidades promotoras. No obstante, entendemos, que, en todo caso, la Modificación mejorará la calidad de vida en el municipio contribuyendo al tejido homogéneo de dotaciones en favor de la ciudad de proximidad.

Conviene señalar que la Modificación propuesta podrá, igualmente, facilitar la legalización de instalaciones y construcciones, que, se encuentran en situación de irregularidad urbanística.

En este sentido, parece favorable el hecho de fomentar la regularización urbanística de determinadas actuaciones que, durante su tramitación, requerirán, en su caso, 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, 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, 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.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025		Página	23/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==			

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	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	24/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



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.	MEDIO	MEDIO	ALTO	La Modificación propuesta versa sobre las condiciones de las dotaciones públicas, favoreciendo un tejido más homogéneo de las mismas en la ciudad.
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).	BAJO	BAJO	-	
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.	MEDIO	MEDIO	ALTO	
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.	BAJO	BAJO	-	
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.	BAJO	BAJO	-	
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 alergenidad (por ejemplo, las gramíneas, el olivo y los plátanos son muy alergénicos).	BAJO	BAJO	-	

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	25/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



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.	MEDIO	MEDIO	ALTO	La Modificación propuesta versa sobre las condiciones de las dotaciones públicas, favoreciendo un tejido más homogéneo de las mismas en la ciudad.
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.	BAJO	BAJO	-	
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.	BAJO	BAJO	-	
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).	BAJO	BAJO	-	
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.	BAJO	BAJO	-	
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.	BAJO	BAJO	-	

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	26/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



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 versa sobre las condiciones de las dotaciones públicas, favoreciendo un tejido más homogéneo de las mismas en la ciudad.
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.	MEDIO	MEDIO	ALTO	
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	MEDIO	MEDIO	ALTO	

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	27/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



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).	-	-	-	La Modificación propuesta no afectará a estos determinantes.
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.	-	-	-	
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 recloración 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 causadas 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	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	28/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



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 propuesta versa sobre las condiciones de las dotaciones públicas, favoreciendo un tejido más homogéneo de las mismas en la ciudad.
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).	MEDIO	MEDIO	ALTO	
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.	MEDIO	MEDIO	ALTO	
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.	-	-	-	La Modificación propuesta no afectará a estos determinantes.
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 propuesta no afectará a estos 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	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	29/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



ASPECTOS A EVALUAR	IMPACTO POTENCIAL DE LA PROPUESTA			OBSERVACIONES
	PRO	INT	PER	
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCION				
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.	-	-	-	La Modificación no versa sobre este tipo de determinantes.
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	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	30/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



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 la calidad de vida de la población, propiciando un tejido dotacional más homogéneo, así como la versatilidad de las mismas, favoreciendo el concepto de "ciudad de proximidad". Que aumenta la utilidad pública real de dichas dotaciones y reduce los desplazamientos motorizados a causa del uso de dichas dotaciones.

IMPACTOS NEGATIVOS

La Modificación propuesta podría ocasionar un impacto negativo en la salud de la población, en cuanto al aumento de flujos de tráfico hacia dotaciones de aparcamiento en el subsuelo de otras dotaciones.

En la valoración realizada con anterioridad, se considera poco probable, dado que se tendrá que justificar dicho aspecto en el momento de implantar un nuevo aparcamiento con el fin de no crear efectos negativos sobre la población.

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, no existiendo grupos o colectivos de población especialmente vulnerables afectados por la Modificación propuesta.

5. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025		Página	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		31/49	

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 estudiados por parte del Ayuntamiento en el momento de su propuesta, y deberán atenerse al preceptivo trámite ambiental que, en su caso establezca 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 el fomento de la ciudad de proximidad y la versatilidad del tejido dotacional redundarán, sin duda, en el bienestar de la población en su conjunto.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	32/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==			

ANEXO 2. Evaluación de impacto ambiental.

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.

Efectivamente, aunque estemos modificando planeamiento general, los parámetros que se afectan con la presente modificación forman parte de las ordenanzas municipales de edificación, considerados como instrumentos complementarios por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso por la Sostenibilidad Territorial de Andalucía, por lo que no procede someter a la presente Modificación Puntual a evaluación ambiental estratégica.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	33/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



ANEXO 3. Anuncio de Alcaldía de fecha 05/04/2023 – Consulta Pública

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	34/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



**Anuncio de consulta pública previa a la elaboración del proyecto de
Modificación del planeamiento municipal de Marchena sobre los usos
compatibles en suelo y subsuelo de las dotaciones públicas**

Doña María del Mar Romero Aguilar alcaldesa del Ayuntamiento de Marchena,

HAGO SABER

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y para garantizar con lo establecido en el artículo 10.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sobre el derecho que tiene la ciudadanía a participar en los procesos de elaboración de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución urbanística, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, y con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de una norma con rango de Ley o de reglamento se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento de Marchena, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma. De esta forma, se cumple con la prescripción establecida en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Que, en base a lo anteriormente expuesto, los interesados podrán acceder a través del portal web municipal al presente anuncio y al cuestionario adjunto al mismo, donde se contiene la información precisa para que los potenciales destinatarios de esa norma con rango de reglamento puedan pronunciarse sobre los aspectos, relativos a:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Que durante el plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha de publicación de este anuncio de apertura de esta consulta previa en el portal web municipal, cualquier interesado podrá presentar ante el Ayuntamiento de Marchena las observaciones, sugerencias o cualquier otro parecer en relación con las cuestiones indicadas. La forma de presentación será a través del registro general de la sede electrónica del Ayuntamiento, aportando el cuestionario debidamente cumplimentado y suscrito.

Así mismo, el presente anuncio también se publicará en las redes sociales oficiales de este Ayuntamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos de recabar la información previa a la elaboración del proyecto de la modificación del planeamiento necesario para dar cobertura a esa demanda social.

En Marchena, a la fecha de la firma electrónica.

Código Seguro de Verificación	IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Fecha	30/03/2023 14:26:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARÍA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Página	1/7



Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	35/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



Cuestionario con la información precisa para recabar la opinión de los sujetos, y de las organizaciones más representativas, potencialmente afectados por la elaboración del proyecto de Modificación del planeamiento municipal de Marchena sobre los usos compatibles en suelo y subsuelo de las dotaciones públicas, para la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, según se establece en el apartado 1 del art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 10 y 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

1. INFORMACIÓN:

a) Objeto, alcance y ámbito:

El **objeto** de esta modificación es adecuar las Normas Urbanísticas, en cuanto a la regulación de los usos dotacionales, con el fin de eliminar algunas de las actuales situaciones de anomalía urbanística, permitiendo la concesión de licencias a partir de la compatibilidad con el planeamiento de los usos y construcciones actualmente existentes, que son producto de una incorrecta ejecución de los desarrollos urbanísticos.

Por tanto, se plantean la presente modificación con un doble fin que ayude a dotar de compatibilidad las edificaciones existentes y la terminación de las que están en estado de obras paralizadas:

- Permitir el destino del subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie. Tal y como establece el art. 61.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

- Establecer, en la regulación del Sistema General de Equipamientos Públicos del tipo Parque Urbano, reglas de compatibilidad de dicho uso con otros usos públicos equipamentales. Todo ello para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, de manera que se posibilite un diseño versátil incluyendo zonas de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal. Tal y como establece el art. 81.a del 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 D.550/2022).

Con todo ello se pretende, en términos generales, un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, atendiendo a los "criterios para la ordenación urbanística" establecidos en los artículos anteriormente mencionados de la LISTA y el D.550/2022.

Código Seguro de Verificación	IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Fecha	30/03/2023 14:26:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARÍA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Página	2/7



Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	36/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



En cuanto al **alcance** de la modificación cabe mencionar que la regulación de los sistemas se articula en el Capítulo III del Título II de las Normas Urbanísticas incluidas en las Normas Subsidiarias de Marchena, posteriormente adaptadas a LOUA, mediante aprobación del Pleno del Ayuntamiento de 30/04/2009 (BOP Sevilla 232 6/10/2009). En dicho capítulo no se establecen directrices sobre el uso del subsuelo de las dotaciones públicas ni, por tanto, su posible destino a otros usos que puedan entenderse compatibles. Tampoco en ese capítulo se establece ni se regula la compatibilidad de usos complementarios con los Sistemas Generales del tipo Parque Urbano. Por tanto, la modificación se ceñirá al articulado de dicho capítulo.

De este modo, el **ámbito** de la modificación que se pretende elaborar abarcará a todas las zonas de nuestro planeamiento general vigente, es decir, a todo el término municipal de Marchena.

b) Justificación de la necesidad y oportunidad de aprobación de la norma:

Considerando que la Constitución Española de 1978 (en adelante CE) se ocupa de la regulación de los usos del suelo en su artículo 47, a propósito de la efectividad del derecho a la vivienda y dentro del bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47, de donde cabe inferir que las diversas competencias concurrentes en la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario necesario de aquellas al servicio de la calidad de vida.

Considerando que la CE dispone, en su artículo 148, que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias, entre otras, en las siguientes materias: ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Considerando que la CE dispone, en su artículo 137, que los municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y, en su artículo 140, que la Constitución garantiza la autonomía de los municipios, y que su gobierno y administración corresponde a sus respectivos Ayuntamientos, integrados por los alcaldes y los concejales. Según el artículo 4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (en adelante LAULA), los municipios de Andalucía gozan de autonomía para la ordenación y gestión de los asuntos de interés público en el marco de las leyes, actúan bajo su propia responsabilidad y en beneficio de las personas que integran su respectiva comunidad, comprendiendo la autonomía local, en todo caso, la ordenación de los intereses públicos en el ámbito propio, la organización y gestión de sus propios órganos de gobierno y administración, la organización y ordenación de su propio territorio, la regulación y prestación de los servicios locales, la iniciativa económica, la gestión del personal a su servicio y de su patrimonio, y la recaudación, administración y destino de los recursos de sus haciendas. Considerando que el Estatuto de Autonomía para Andalucía (en adelante EAA) dispone, en su artículo 56, que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo, que incluye, en todo caso, la regulación del régimen urbanístico del suelo; la regulación del régimen jurídico de la propiedad del suelo, respetando las condiciones básicas que el Estado establece para garantizar la igualdad del ejercicio del derecho a la propiedad; el establecimiento y la regulación de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística; la política de suelo y vivienda, la regulación de los patrimonios públicos de suelo y vivienda y el régimen de la intervención administrativa en la edificación, la urbanización y el uso del suelo y el subsuelo; y la protección de la legalidad urbanística, que incluye en todo caso la inspección urbanística, las ordenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de restauración de la legalidad física alterada, así como la disciplina

Código Seguro de Verificación	IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Fecha	30/03/2023 14:26:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARÍA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Página	3/7



Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	37/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



urbanística. También dispone, en su artículo 203, que Los poderes públicos de Andalucía velarán por un uso eficiente y sostenible del suelo, a fin de evitar la especulación urbanística y la configuración de áreas urbanizadas insostenibles.

Considerando que el EAA dispone, en su artículo 92, que los Ayuntamientos tienen competencias propias, en los términos que determinen las leyes, sobre las materias, entre otras, de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

Considerando que la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL), dispone, en su artículo 25 que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. - Conservación y rehabilitación de la edificación[...].

Considerando que la LAULA, en su artículo 9, establece que los municipios andaluces tienen, entre otras, competencias propias en ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, que incluye: elaboración, tramitación y aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento general; elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural.

Considerando que la LISTA establece en su artículo 2 las competencias administrativas, de acuerdo con la CE y el EAA, que tienen atribuidas la Comunidad Autónoma de Andalucía y los Municipios.

Considerando que el artículo 2.2 de la LISTA dispone que las competencias en materia de urbanismo, que en esta ley se otorgan a los Municipios, se desarrollarán en el marco de la ordenación territorial y sin perjuicio de las competencias que en materia de urbanismo corresponden a la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la Constitución y el artículo 56.3 del Estatuto de Autonomía.

Considerando que el artículo 3.4 de la LISTA establece que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma y que comprende, entre otros, los siguientes contenidos: la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta ley; la incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía; la transformación del suelo urbano mediante la regeneración y renovación de los tejidos urbanos y la protección del patrimonio arquitectónico, histórico, cultural y natural.

Considerando que el artículo 75 de la LISTA dispone que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones; y que según el artículo 76 establece la necesidad de consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, donde se debe identificar, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.

Considerando que la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA en su punto

Código Seguro de Verificación	IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Fecha	30/03/2023 14:26:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARÍA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Página	4/7



Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	38/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



primero establece que todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley. En su punto tercero dice que las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior.

Considerando que el instrumento de ordenación urbanística general que establece la vigente ordenación urbanística del municipio de Marchena son las Normas Subsidiarias de Marchena aprobadas definitivamente en fecha el 27/9/1995 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que posteriormente fueron adaptadas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, mediante aprobación del Pleno del Ayuntamiento de 30/04/2009 (BOP Sevilla 232 6/10/2009).

Visto que actualmente en el casco urbano de Marchena existen diversas situaciones de anomalía urbanística que a veces imposibilitan la concesión de licencias, derivadas de la ejecución incorrecta de determinados desarrollos urbanísticos, relacionadas directamente con la calificación de sistemas de dotaciones públicas generales y/o locales.

Visto que en el capítulo III no se establecen directrices sobre el uso del subsuelo de las dotaciones públicas ni, por tanto, su posible destino a otros usos que puedan entenderse compatibles y que tampoco en ese capítulo se establece ni se regula la compatibilidad de usos complementarios con los Sistemas Generales del tipo Parque Urbano. Con la redacción actual no se permite:

- Destinar el subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas tal y como establece el art. 61.6 de la LISTA, siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

- Compatibilizar los Sistemas Generales del tipo Parque Urbano con otros usos públicos equipamentales bajo unas reglas que sean establecidas. Lo que no contribuye a favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, de manera que se posibilite un diseño versátil incluyendo zonas de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal, tal y como establece el art. 81.a del D.550/2022.

Con todo ello se pretende, en términos generales, eliminar las situaciones de anomalía urbanística y a la vez conseguir un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio, y la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, atendiendo a los "criterios para la ordenación urbanística" establecidos en los artículos anteriormente mencionados de la LISTA y el D.550/2022. Obedeciendo a los objetivos propuestos por el artículo 3.2 de la LISTA, donde se propone conseguir un desarrollo sostenible de los municipios en términos sociales y ambientales con el objetivo de mejorar las condiciones de calidad de vida de la población a partir de una distribución razonable y un diseño versátil de las dotaciones en

Código Seguro de Verificación	IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Fecha	30/03/2023 14:26:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARÍA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Página	5/7



Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	39/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



el municipio que favorezca una "ciudad de proximidad".

Por tanto, se considera necesario realizar una modificación de dicho articulado para proceder a su adaptación de forma que, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho, se satisfagan los intereses generales aplicando adecuadamente los principios de jerarquía y de proporcionalidad, y se cumplan los fines específicos de la actividad urbanística y los objetos de la ordenación urbanística.

d) Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La alternativa a la innovación de planeamiento mediante una modificación es la revisión del instrumento de planeamiento.

Como ya se ha mencionado, el instrumento de ordenación urbanística general que establece la vigente ordenación urbanística del municipio de Marchena son las Normas Subsidiarias de Marchena aprobadas definitivamente en fecha el 27/9/1995 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que posteriormente fueron adaptadas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, mediante aprobación del Pleno del Ayuntamiento de 30/04/2009 (BOP Sevilla 232 6/10/2009).

Si bien es cierto que se hace necesaria una revisión del instrumento de ordenación urbanística general en vigor, y que está previsto iniciar en un futuro próximo el expediente para llevar a cabo la misma, hablamos de un proceso que habitualmente toma más de cinco años concluir, y estamos ante una situación anómala que se prolonga ya por más de trece años desde que fue advertida.

De manera que la vía propuesta de llevar a cabo la innovación mediante modificación proporcionará la obtención de los objetivos en un plazo de meses.

Código Seguro de Verificación	IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Fecha	30/03/2023 14:26:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARÍA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Página	6/7



Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	40/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



CUESTIONARIO

D/Dña. _____, con NIF _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, y con teléfono de contacto número _____, en su propio nombre o en representación de _____, con NIF _____, como persona u organización potencialmente afectada por la elaboración del proyecto de la modificación del Planeamiento Municipal de Marchena sobre los usos compatibles en suelo y subsuelo de las dotaciones públicas, por el presente manifiesta las siguientes opiniones, observaciones y sugerencias acerca los apartados anteriormente informados sobre la mencionada iniciativa normativa, según se establece en el apartado 1 del art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

a) Sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:

b) Sobre la necesidad y oportunidad de su aprobación:

c) Sobre los objetivos de la norma:

d) Sobre las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:

e) Otras sugerencias:

En Marchena, a ____ de _____ de _____

Código Seguro de Verificación	IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Fecha	30/03/2023 14:26:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARÍA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OUX7CCH4M3RN46UORGEXVKQ	Página	7/7



Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	41/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



ANEXO 4. Certificado con el resultado de la consulta pública

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	42/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==			



EXCELENTISIMO
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA

D^a. CARMEN SIMÓN NICOLÁS, SECRETARIA GENERAL DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MARCHENA.

CERTIFICA: Que en la web del Ayuntamiento de Marchena, se publica con fecha 5 de Abril de 2023 Anuncio de consulta pública previa a la elaboración del proyecto de Modificación del planeamiento municipal de Marchena sobre los usos compatibles en suelo y subsuelo de las dotaciones públicas, para que en el plazo de diez días hábiles, cualquier interesado pueda presentar ante el Ayuntamiento de Marchena las observaciones, sugerencias o cualquier otro parecer en relación con las cuestiones indicadas

Que finalizado el periodo de información pública el 21 de Abril de 2023, no consta la presentación de ninguna sugerencia relativa a dicho anuncio.

Y para que así conste, y surta los efectos oportunos donde proceda, se expide el presente certificado, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Marchena a trece de Noviembre de dos mil veintitrés.

V^o B^o

LA ALCALDESA,

Código Seguro De Verificación	oXHVGiZX9GT9ovT/w2St+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Del Mar Romero Aguilar	Firmado	13/11/2023 14:54:10
	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	13/11/2023 12:05:30
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/oXHVGiZX9GT9ovT/w2St+A==		



Código Seguro de Verificación	IV7PHXKONZ5LLZND4UXV6LZUAI	Fecha	14/11/2023 10:02:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE MARCHENA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PHXKONZ5LLZND4UXV6LZUAI	Página	1/1



Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	43/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



IV. 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.

MEMORIA.

1º. Memoria de información y de diagnóstico.

El Planeamiento General Municipal vigente en Marchena lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por resolución de la CPOTU de fecha 27/09/1995, adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía al amparo del Decreto 11/2008 aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 30/04/2009 y publicado en BOP 232 del 6/10/2009, así como las sucesivas modificaciones aprobadas con posterioridad a éstas (en adelante NNSS).

Actualmente en el casco urbano de Marchena existen diversas situaciones de anomalía urbanística que a veces imposibilitan la concesión de licencias, derivadas de la ejecución incorrecta de determinados desarrollos urbanísticos, relacionadas directamente con la calificación de sistemas y dotaciones públicas generales y/o locales.

De todas ellas, la más grave está relacionada con el desarrollo de la Unidad de Actuación 3 (UA-3), tal y como la denominan las NNSS, Unidad de Ejecución 3 (UE-3) según denominación adaptada a LOUA (2009).

En dicho caso se ha producido ocupación del subsuelo de una dotación pública (Parque urbano Madre de Dios) con una dotación privada (Salones Parroquiales).

Por otro lado, en la UA-3 se ha producido también una ocupación del suelo de una dotación pública (Parque urbano Madre de Dios) con una dotación privada (Centro Parroquial – actualmente en obras paralizadas -).

No obstante, en cuanto a la parte de la edificación en obras ubicada sobre rasante en el suelo del Sistema General de Equipamientos Públicos - Parque urbano Madre de Dios (SG-29), el ayuntamiento tiene la pretensión de destinar dicha edificación a una dotación pública de equipamiento que sea compatible con el citado parque.

Todos los casos cuentan con las respectivas licencias otorgadas en su momento contraviniendo la ordenación urbanística. Posteriormente fue advertida la incompatibilidad con la ordenación del uso previsto para algunos de los edificios incluidos en dichos desarrollos, puesto que la ordenación vigente establece un destino dotacional (Áreas Libres) para los suelos en los que se ubican.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	44/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



La licencia incompatible con la ordenación otorgada en suelos de la UA-3 se sometió en 2010 a revisión de oficio, emitiendo el Consejo Consultivo de Andalucía el dictamen n.º 209/2010, de 14 de abril, al respecto de la citada revisión de licencia. En la conclusión del mismo *"se dictamina desfavorablemente la propuesta de revisión de oficio del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Marchena (Sevilla), de 13 de junio de 2007, por el que se concede licencia de obras para la construcción de un Centro Parroquial en la Barriada Madre de Dios"*, no obstante también se puntualiza que *"por parte de la Administración consultante pudiera también valorarse la posibilidad de hacer uso de su potestad de acometer la modificación de planeamiento que, en su caso, estimase conveniente"*.

La regulación de los sistemas en las NNSS se articula en el Capítulo III del Título II de las Normas Urbanísticas. En dicho capítulo no se establecen directrices sobre el uso del subsuelo de las dotaciones públicas ni, por tanto, su posible destino a otros usos que puedan entenderse compatibles.

El artículo 29 de las Normas Urbanísticas "Sistemas Generales" incluye, en su punto 3, los Parques Urbanos dentro de la tipología de Sistema General de Equipamientos Públicos. El artículo 32 "Sistema General de Equipamientos Públicos. Regulación", no establece ni regula la compatibilidad de usos complementarios con los Sistemas Generales de Equipamientos Públicos del tipo Parque Urbano.

2º. Memoria de ordenación.

- Objeto, motivación y justificación de la modificación.

El objeto de esta modificación es adecuar las Normas Urbanísticas a la regulación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y 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 D.550/2022), en cuanto a la regulación de los usos dotacionales, con el fin de eliminar algunas de las actuales situaciones de anomalía urbanística, permitiendo la concesión de licencias a partir de la compatibilidad con el planeamiento de los usos y construcciones actualmente existentes, que son producto de una incorrecta ejecución de los desarrollos urbanísticos.

Por tanto, se plantea la presente modificación con un doble fin que, a corto plazo, coadyuve a dotar de compatibilidad las edificaciones existentes y permita la terminación de las que están en estado de obras paralizadas, sentando bases de ordenación a futuro sobre las dotaciones adecuándolas a la regulación de la LISTA y el D.550/2022:

- Permitir el destino del subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	45/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie. Tal y como establece el art. 61.6 de la LISTA.

- Establecer, en la regulación del Sistema General de Equipamientos Públicos del tipo Parque Urbano, reglas de compatibilidad de dicho uso con otros usos compatibles. Todo ello para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, de manera que se posibilite un diseño versátil incluyendo zonas de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal. Tal y como establece el art. 81.a del D.550/2022.

Con todo ello se pretende en términos generales, un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, atendiendo a los "*criterios para la ordenación urbanística*" establecidos en los artículos anteriormente mencionados de la LISTA y el D.550/2022.

Concretamente, en el Capítulo III del Título II de las Normas Urbanísticas no se establecen directrices sobre el uso del subsuelo de las dotaciones públicas ni, por tanto, su posible destino a otros usos que puedan entenderse compatibles; ni tampoco en ese capítulo se establece ni se regula la compatibilidad de usos complementarios con los Sistemas Generales del tipo Parque Urbano. Con la redacción actual no se regula:

- Destinar el subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas tal y como establece el art. 61.6 de la LISTA, siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

- Compatibilizar los Sistemas Generales del tipo Parque Urbano con otros usos compatibles bajo unas reglas que sean establecidas. Lo que no contribuye a favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, de manera que se posibilite un diseño versátil incluyendo zonas de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal, tal y como establece el art. 81.a del D.550/2022.

NORMATIVA URBANÍSTICA.

El articulado propuesto por la presente modificación quedaría de la siguiente forma:

REDACCIÓN ACTUAL

- CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS.

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	46/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



REDACCIÓN MODIFICADA

- CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS Y LAS DOTACIONES.

REDACCIÓN ACTUAL

- ARTÍCULO 32. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. REGULACIÓN.

El uso será el específico de cada equipamiento, permitiéndose el residencial como complementario para vivienda del vigilante.

En cuanto a las condiciones de edificación, estarán a lo dispuesto, en su caso, en las Normas y disposiciones vigentes de los Organismos de Administraciones, competentes en la ejecución o gestión del equipamiento, autorizándose un máximo de tres plantas y aplicándose de forma complementaria las condiciones urbanísticas establecidas para las respectivas zonas desarrolladas en el Capítulo IV.

REDACCIÓN MODIFICADA

- ARTÍCULO 32. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. REGULACIÓN.

El uso será el específico de cada equipamiento, permitiéndose el residencial como complementario para vivienda del vigilante.

En cuanto a las condiciones de edificación, estarán a lo dispuesto, en su caso, en las Normas y disposiciones vigentes de los Organismos de Administraciones, competentes en la ejecución o gestión del equipamiento, autorizándose un máximo de tres plantas y aplicándose de forma complementaria las condiciones urbanísticas establecidas para las respectivas zonas desarrolladas en el Capítulo IV.

Condiciones particulares del uso pormenorizado Parque urbano:

1. Para favorecer la adaptación de los parques a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas complementarias del uso principal.
2. Se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas de parque, los usos deportivos, educativos vinculados a la instrucción divulgativa especializada sobre la naturaleza, de ocio, hostelería, huertos urbanos o similares. Con las siguientes condiciones y restricciones:
 - a) La ocupación del suelo con instalaciones cubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque.
 - b) La ocupación del suelo con instalaciones descubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque, pudiendo llegar al

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	47/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



quince por ciento (15%) si se trata de uso deportivo.

c) La ocupación total de las instalaciones para usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) de la superficie total del parque.

La construcción de dichas instalaciones requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones con el carácter ambiental del parque.

En caso de que el parque urbano se encontrase dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Marchena, o las zonas de protección citadas en el art. 7 del Plan de Protección del citado Conjunto Histórico, se deberá contar con autorización expresa por parte de la consejería competente en materia de patrimonio histórico. Para ello se deberá realizar un estudio detallado en planimetría del caso concreto justificando la concordancia con la protección establecida en el citado plan y la no afección negativa al BIC Conjunto Histórico.

3. Estos parques se proyectarán de forma que su carácter esté determinado por la zona forestada, y que en la figuración de su espacio intervengan sólo secundariamente los elementos acondicionados con urbanización, instalaciones y ajardinamiento. Los Parques Urbanos se diseñarán respetando en su trazado los rasgos de interés urbanístico o cultural de su soporte territorial, teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir.

CREACIÓN DE NUEVO ARTÍCULO

- ARTÍCULO 34bis. DOTACIONES. REGULACIÓN.

1. En cuanto a las condiciones de uso y edificación de cualquier edificio de uso dotacional de equipamiento público, estarán a lo dispuesto para los sistemas generales de equipamientos públicos en los dos primeros párrafos del art. 32 de estas normas.

2. Se podrá destinar el subsuelo de las dotaciones públicas del municipio a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público-privadas, pudiendo además desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

En caso de que la dotación pública se encontrase dentro de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Marchena se deberá contar con

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	48/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		



autorización expresa por parte de la consejería competente en materia de patrimonio histórico. Para ello se deberá realizar un estudio pormenorizado y en planimetría del caso concreto para poder valorar la incidencia de los usos, a los que se destine el subsuelo de la dotación pública, en el BIC Conjunto Histórico y, así mismo, se deberán establecer las cautelas arqueológicas oportunas.

En Marchena,
el Arquitecto Municipal

Código Seguro De Verificación	Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	10/04/2025 09:56:16
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en la sesión de Pleno del Ayuntamiento de Marchena de fecha 28-03-2025	Página	49/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Mx+xnLmLd4MJTaEu44rRPQ==		

