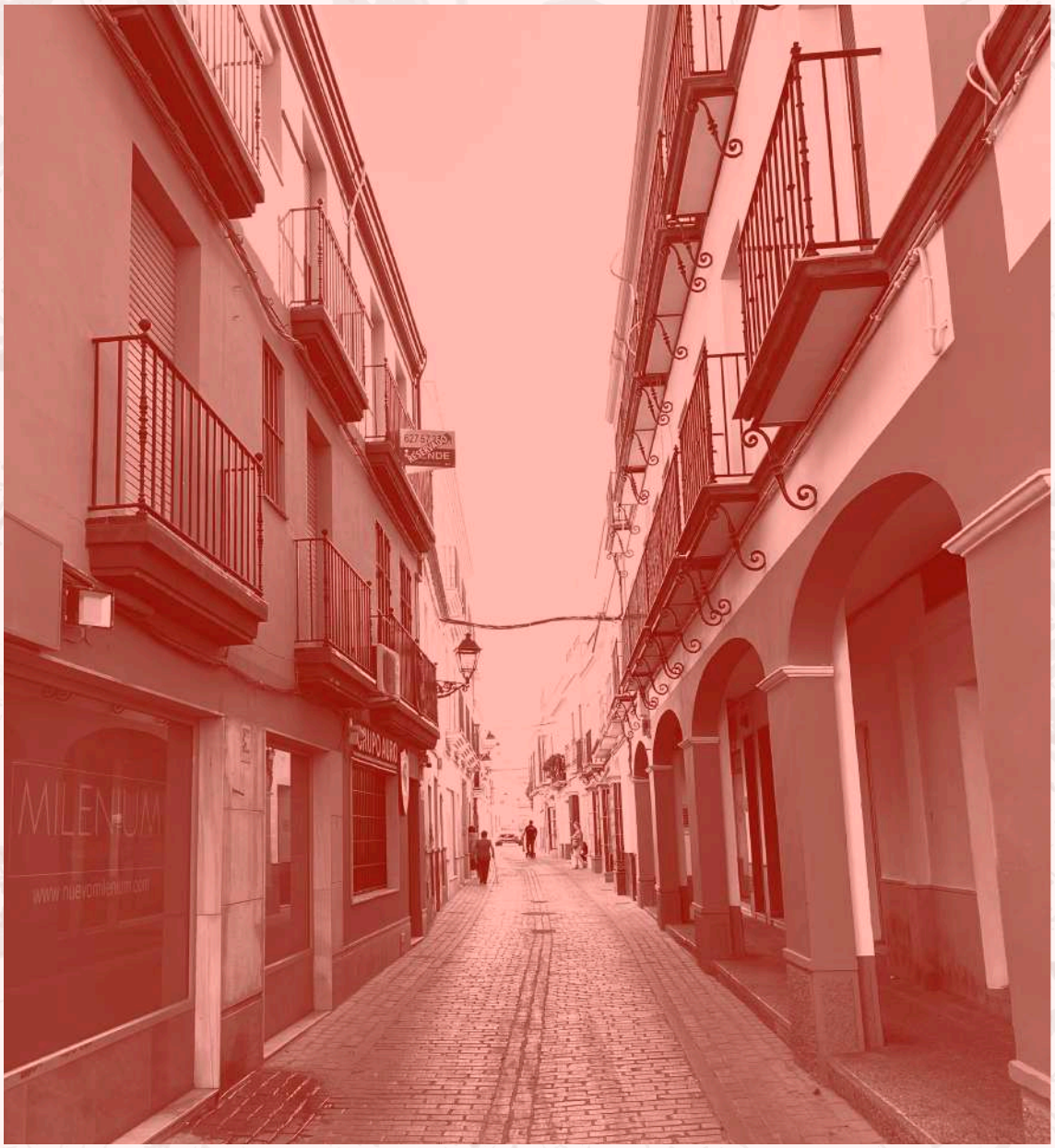


Plan General de Ordenación Municipal de Marchena

**Fase II: Documento de Diagnóstico Previo**

# Memoria

Febrero de 2025

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

Excmo. Ayuntamiento de Marchena

Diputación Sevilla

PGOM Marchena Plan General de Ordenación Municipal

# ÍNDICE


1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN .... 7
1.1 ENCUADRE ... 7
1.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL ... 7
1.2. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO ... 8
1.2.1. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO. ... 8
1.2.2. HOGARES. ... 12
1.2.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA. ... 13
1.2.4. MERCADO LABORAL. ... 14
1.2.5. DISTRIBUCIÓN DE LAS RENTAS Y CAPACIDAD DE CONSUMO ... 16
1.2.6. ACCESO A LA VIVIENDA POR CAPACIDAD DE CONSUMO. ... 18
1.2.7. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS ... 20
1.2.8. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA Y LA POTENCIAL OFERTA ... 22
1.3. MEDIO URBANO ... 28
1.3.1. POBLACIÓN ... 30
1.3.2. TIPOLOGÍA DE PARCELAS POR ZONAS ... 32
1.3.3. NÚMERO DE COMERCIOS ... 34
1.3.4. ANÁLISIS DE VIVIENDAS Y PARCELAS RESIDENCIALES POR ZONA ... 36
1.3.5. PARCELAS RESIDENCIALES POR EDAD ... 39
1.3.6. ALTURAS ... 42
1.3.7. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES ... 43
1.4. EL MEDIO FÍSICO ... 43
1.4.1 GEOMORFOLOGÍA Y OROGRAFÍA ... 46
1.4.2 HIDROLOGÍA ... 49
1.5. EL MEDIO BIÓTICO ... 52
1.5.1. VEGETACIÓN ACTUAL ... 52
1.5.2 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO ... 54
1.6. PAISAJE ... 55
1.6.1 EL CATÁLOGO DE PAISAJE DE LA PROVINCIA DE SEVILLA ... 55
1.7. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO ... 59
1.7.1. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL ... 59
1.7.2 ACTIVIDADES ... 69
1.8. AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN ... 72
1.8.1 AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES ... 73
1.8.2 LOS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN ... 102
1.9. RIESGOS ... 109
1.9.1. RIESGOS NATURALES ... 110
1.9.2.PÉRDIDA DE SUELO ... 114
1.9.3. RIESGOS HIDROLÓGICOS ... 114
1.9.4. SEQUÍA ... 118
1.9.5. CONTAMINACIÓN DE LOS ACUÍFEROS ... 118
1.9.6. RIESGO DE INCENDIO ... 121
2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE EJECUCIÓN ... 125
2.1. LAS MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE MARCHENA ... 125
2.2. TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO ... 128
2.2.1. OBJETIVOS DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS GENERALES EN VIGOR ... 128
2.2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO ... 128
2.3. DESARROLLO DE SECTORES APTOS PARA URBANIZAR A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN. ... 133
2.3.1. SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL. ... 133
2.3.2. SECTORES CON USO GLOBAL INDUSTRIAL. ... 137
2.4. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN SUELO URBANO. ... 141
2.5. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES ... 145
3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES ... 147
3.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE ... 147
3.1.1. FERROCARRILES ... 147

3.1.2. CARRETERAS ..... 147
3.1.3 CAMINOS ..... 149
3.2 INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES ..... 149
3.2.1. RED ELÉCTRICA ..... 149
3.2.2. GASEODUCTOS Y OLEODUCTOS ..... 149
3.2.3. ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ..... 149
3.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS ..... 150
3.3.1. EMBALSES ..... 150
3.3.2. CAPTACIONES DE AGUA ..... 150
3.3.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE ..... 151
3.3.4. ABASTECIMIENTO E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS PARA USOS AGRÍCOLAS, GANADEROS. ..... 153
3.3.5. AGUAS RESIDUALES ..... 153
3.3.6. PRE-DIAGNÓSTICO DEL CICLO URBANO DEL AGUA ..... 154
3.4 INFRAESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS ..... 158
3.5 BANDA ANCHA ..... 158
3.6. GESTIÓN DE RESIDUOS ..... 158
3.7. EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO ..... 159
3.7.1. ITINERARIOS ..... 159
3.7.2. EQUIPAMIENTOS EN LA NATURALEZA ..... 161
**4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ..... 163**
4.1. VÍNCULOS AMBIENTALES ..... 163
4.1.1. RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA (RENPA) ..... 163
4.1.2. INVENTARIO DE ÁRBOLES Y ARBOLEDAS SINGULARES ..... 164
4.2. MONTES PÚBLICOS ..... 167
4.3. VÍAS PECUARIAS ..... 167
4.4. VÍNCULOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ..... 169
4.4.1. BIENES INSCRITOS EN EL CATÁLOGO GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA ..... 169
4.4.2. BIENES INCLUIDOS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE ..... 170
4.5. VÍNCULOS DERIVADOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL ..... 174
4.5.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA ..... 174
4.5.2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA ..... 176
**5. ANÁLISIS PREVIO SOBRE LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD AL MUNICIPIO ..... 177**
**6. DIAGNÓSTICO ..... 183**
6.1. OPORTUNIDADES Y PROBLEMAS SOCIO-ECONÓMICOS ..... 183
6.2. DINÁMICAS Y OPORTUNIDADES EN LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO. ..... 184
6.3. CALIDAD AMBIENTAL Y RIESGOS ..... 186
6.4. PATRIMONIOS TERRITORIALES ..... 186
6.5. OPORTUNIDADES DE PUESTA EN VALOR ..... 187
**7. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS ..... 191**
7.1. URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PGOM DE MARCHENA: HACIA UNA CIUDAD INCLUSIVA Y EQUITATIVA ..... 192
**8. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN ..... 195**
8.1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE. ..... 196
8.2. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE. ..... 196
8.3. PATRIMONIO CULTURAL. ..... 197
8.4. CAMBIO CLIMÁTICO. ..... 197
8.5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. ..... 198
8.6. METABOLISMO URBANO. AGUA. ..... 199
8.7. METABOLISMO URBANO. ENERGÍA Y ECONOMÍA CIRCULAR. ..... 199
8.8. SALUD. ..... 200
8.9. PERSPECTIVA DE GÉNERO ..... 200
8.10. GOBERNANZA. ..... 201

**9. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO .....203**
9.1. EL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA. .....203
9.2. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. .....203
9.3. DETERMINACIONES RELATIVAS A GARANTIZAR EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA. .....204
9.4. MEDIOS ECONÓMICOS PARA POTENCIAR REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA. .....205
9.5. ORDENANZAS DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN. .....206
9.6. MEDIDAS QUE MEJOREN LA EFICIENCIA DE USO DE DICHO PARQUE DE VIVIENDAS (OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA) .....206
9.7. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LOS FONDOS EUROPEOS DE RECONSTRUCCIÓN .....206
**10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO .....209**
**11. INFORMACIÓN RECOPILADA .....219**
11.1. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN NACIONALES .....219
11.2. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN AUTONÓMICAS .....219
11.2.1. INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y CARTOGRAFÍA DE ANDALUCÍA – IECA .....219
11.2.2. RED DE INFORMACIÓN AMBIENTAL DE ANDALUCÍA (REDIAM) .....220
11.2.3. PATRIMONIO HISTÓRICO .....220
11.2.4. CENTRO DE ESTUDIOS PAISAJE Y TERRITORIO .....220
11.3. INFORME RECIBIDO DE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES. .....221



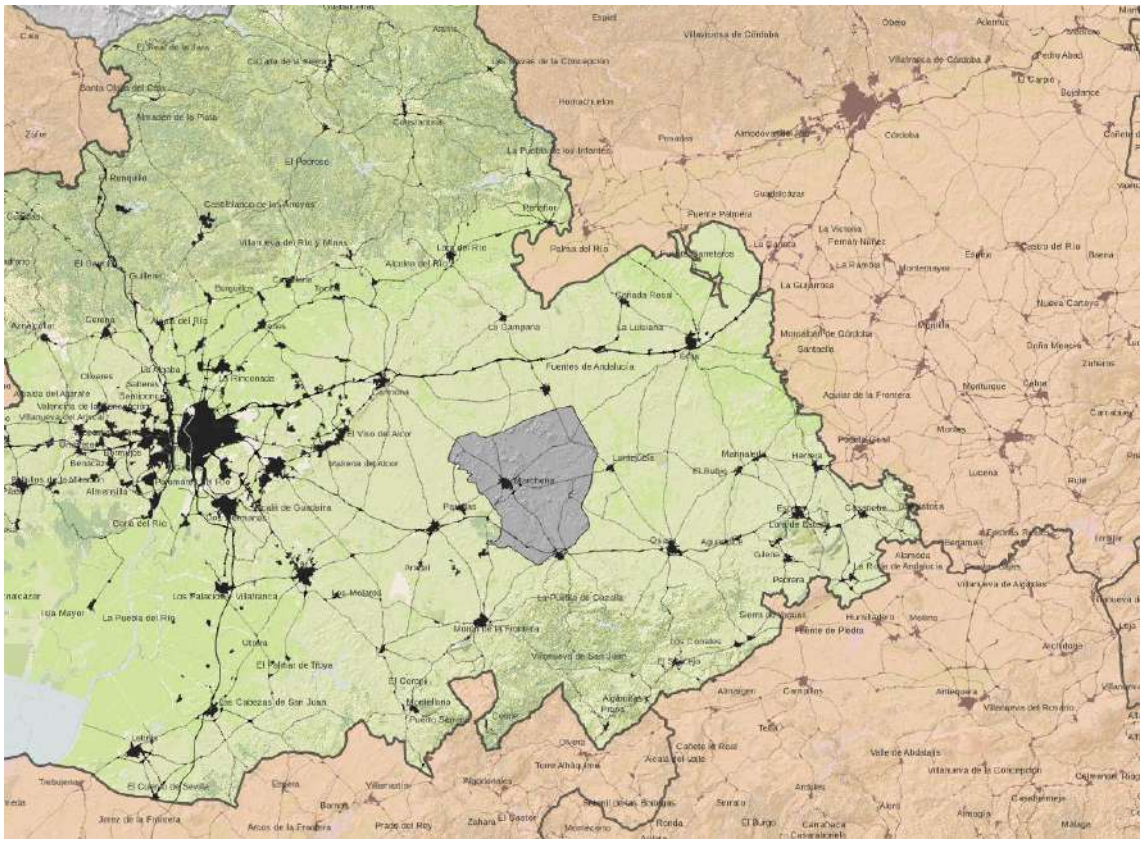
# 1 /

# DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

## 1.1 ENCUADRE

### 1.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL

El municipio de Marchena se localiza en el cuadrante sudoriental de la provincia de Sevilla. Tiene una extensión de 378,35 km$^2$ (SIMA, 2019) y limita al norte con los municipios de Carmona y Fuentes de Andalucía, al este con Écija, La Lantejuela y Osuna, al oeste con Carmona y Paradas, y al sur con Morón de la Frontera y La Puebla de Cazalla. El Término Municipal (en adelante TM) queda encuadrado en el dominio territorial Valle del Guadalquivir y, dentro de éste, en la campiña baja sevillana, un espacio que transita entre llanos, lomas, colinas y depresiones. El TM va adquiriendo altura de manera progresiva desde el noroeste hacia el sur y el este, quedando el núcleo de población emplazado a una cota de 130 m.s.n.m. Es un territorio dominado por el uso agrícola propiciado por la poca pendiente y la naturaleza aluvial del suelo. Más del 91,9% de la superficie está dedicada a la agricultura, quedando las zonas naturales reducidas a un 3,4%, incluyendo en este porcentaje las que se encuentran cauces y vegetación natural, mientras que el resto está ocupado por suelo artificial, el 4,8%.




La red hidrográfica juega y ha jugado un papel fundamental en la conformación del territorio, con una orientación dominante sur-noroeste. Los cauces principales que discurren por el TM son tres: el río

Corbones, el arroyo Galapagar y el arroyo Salado de Jarda. Su aporte sedimentario, junto al de otros de orden inferior, han configurado un territorio donde dominan las llanuras y terrazas aluviales, quedando, en los distintos interfluvios, espacios ondulados e inclinados, propios de las zonas de campiñas.

Según datos del padrón continuo de habitantes a fecha 1 de enero de 2023, Marchena cuenta con una población censada de 19.271 habitantes (9.539 hombres y 9.732 mujeres), de los que 18.589 residían en el núcleo urbano y 682, en diseminado (INE 2023). Así, al único núcleo de población existente se suman varias agrupaciones de edificaciones, sobre todo en el sector suroriental del municipio, lo que contribuye a cierta dispersión de la población en el territorio.

Marchena, a nivel regional, ocupa una posición central entre Córdoba, Málaga y Sevilla de la que dista 64 km aproximadamente. En ámbito local, se inserta en una posición central dentro del sistema de ciudades de tamaño medio al que pertenece, entre las que destacan Osuna, Morón de la Frontera, Carmona y Écija. El principal eje de comunicación es la autovía A-92, que cruza tangencialmente el sur del municipio entre Arahal y La Puebla de Cazalla, y cuyo enlace con Marchena se realiza a través de la carretera A-364. Además de la anterior, las vías comarcales que estructuran el sistema de articulación comarcal son la A-380 y la A-364. Estas vías, junto a otras de tercer orden, configuran la accesibilidad de un municipio bien articulado que tiene el núcleo de Marchena como nodo central.

## 1.2. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

El análisis demográfico se convierte en un tema indispensable que debe abordar un Plan General de Ordenación Municipal, en la medida en que las características y las dinámicas demográficas influirán de manera decisiva y directa, en la conformación de la ciudad presente y futura. El volumen y composición de las poblaciones condicionará las diferentes necesidades y demandas de entre otros aspectos: viviendas, infraestructuras, equipamientos y servicios, etc.

La adecuada caracterización de las poblaciones ayudará a racionalizar las inversiones a realizar a través de la puesta en uso y en valor del recurso agotable Suelo.

Para conocer la realidad socioeconómica de este territorio se ha recurrido al estudio comparado con los municipios de la comarca de Marchena, es decir, la propia Marchena, Arahal y Paradas.

Los datos utilizados en este análisis han sido extraídos del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y el Instituto Estadístico y Cartografía de Andalucía (IECA).

### 1.2.1. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO.

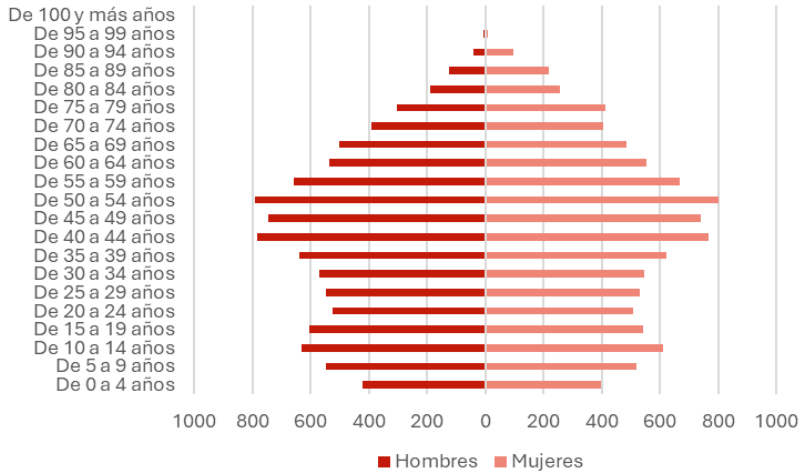
#### A. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

**El padrón continuo del INE en 2022 registra una población en Marchena de 19.264 personas, de las cuales el 49,63% está registrado como hombres y el 50,37% están registradas como mujeres. Esto indica que hay un reparto casi paritario de la población**, por lo que en adelante no se hará distinciones por sexo en el análisis demográfico, salvo en cuestiones necesarias. En cuanto al reparto de la población por edad, se observa **que el 16,27% de la población tiene entre 0 y 14 años, el 65,86% tiene entre 15 y 64 años y el 17,87% tiene entre 65 y 100 años**. Esto indica que en Marchena **se está dando un proceso de envejecimiento** de la población, propio de los países desarrollados, aunque aún no está muy evolucionado en Marchena, pues la **tasa de envejecimiento en 2022 es de 101,38%.**

En la comarca, el municipio con mayor población es Arahal, que con 19.476 habitantes supera ligeramente la población de Marchena, siendo Paradas el municipio con menor población, con 6.832 habitantes.

Analizando de forma detallada la estructura actual de la población de Marchena a partir de su pirámide poblacional, se observa que esta responde a la **estructura regresiva** propia de los países desarrollados. Este tipo de pirámides revela un proceso de envejecimiento de la población marcado **por la disminución de la natalidad y el aumento de la longevidad**. Comenzando el análisis por el vértice de la pirámide, encuentra que **en el grupo de edad de 65 años o más hay más mujeres que hombres**, situación que se ve

de forma más clara en las cohortes de edad más avanzadas. Esta realidad es importante tenerla en cuenta, ya que puede dar lugar a **potenciales situaciones de dependencia**. Las cohortes de edad centrales, entre 54 y 44 años son las más numerosas. Esta característica es propia de las pirámides regresivas, ya que refleja los nacimientos dados durante el periodo "Baby Boom" fruto de la situación de crecimiento económico que se dio en España entre 1959 y 1979. Tras este periodo la natalidad comenzó a descender, dando forma a la base estrecha de la pirámide. En el caso de Marchena no está especialmente marcada a consecuencia de un aumento de la natalidad muy marcado por el periodo de crecimiento económico vivido en España durante la década de 1990 y los primeros años del S. XXI.




*Pirámide poblacional de Marchena. Fuente: Padrón continuo INE 2022. Elaboración propia.*

El proceso de envejecimiento de la población de los municipios de la comarca de Marchena puede analizarse a también de dos marcadores, la edad media y el índice de envejecimiento. Estos dos marcadores hay que entenderlos como complementarios, pues la edad es un medidor móvil que va transformándose conforme evoluciona este proceso. **La edad media de Marchena es de 41,95 años y el índice de envejecimiento de 101,38%.** El índice de envejecimiento indica que por cada 100 personas de entre 0 y 14 años hay 101,38 personas de 65 años o más, por lo que **el envejecimiento de la población de Marchena no es aún muy marcado, pero durante los años de vigencia del nuevo planeamiento general irá desarrollándose**.

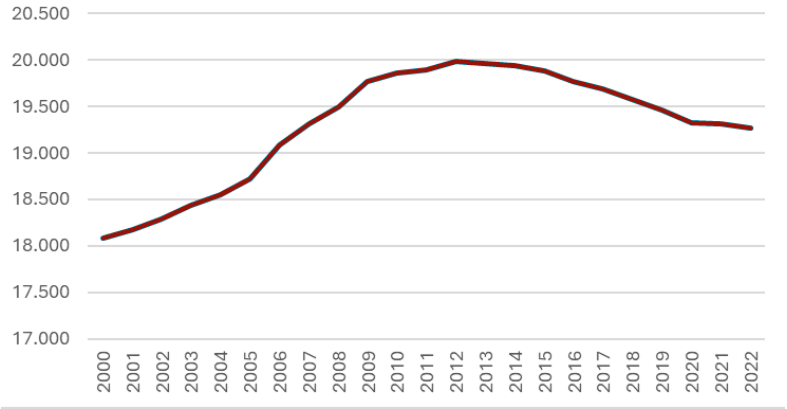
En Arahal la edad media es de 41,58 años y el índice de envejecimiento de 96,61%, mientras que en Paradas la edad media es de 43,78 años y el índice de envejecimiento de 124,03%. Por lo tanto, en la comarca Arahal es el municipio con la población menos envejecida y Paradas la que mayor envejecimiento presenta. Esta realidad demográfica está mediada por diferentes aspectos socioeconómicos que se irán reflejando en este análisis.

## B. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA.

Para analizar la evolución de la población de Marchena y el resto de los municipios de la comarca, se ha recurrido de nuevo a datos del padrón continuo del INE.

**En el periodo registrado entre el año 2000 y el año 2022 la población de Marchena ha crecido 1.178 habitantes**. Esto supone un crecimiento total durante el periodo registrado del 6,11%. Sin embargo, si se observa el gráfico de la evolución demográfica en el municipio, se encuentra que la evolución no ha sido un crecimiento lineal.

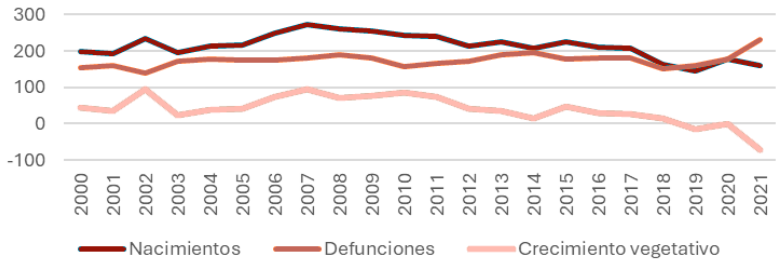
Entre el año 2000 y el año 2012, la población de Marchena creció 1.898 habitantes, llegando en 2012 a su máximo en el periodo registrado, con 19.984 habitantes. **A partir del 2012 la población de Marchena comenzó a registrar una leve tendencia decreciente, perdiendo entre 2012 y 2022, 720 habitantes**. Es interesante señalar que la crisis sanitaria de La COVID-19 no representó un hito especialmente negativo en la población total del municipio.




*Evolución de la población de Marchena. Fuente: Padrón continuo INE 2022. Elaboración propia.*

Comparando la evolución demográfica de Marchena con el resto de los municipios de la comarca, se observa que es el municipio con el mayor crecimiento registrado entre el año 2000 y el año 2022. Frente al 6,11% de crecimiento registrado en Marchena, en Arahal se registra un crecimiento del 5,01% mientras que en Paradas se ha registrado un descenso de la población del 2,86%. En el caso de Paradas este descenso de la población se ve también reflejado en su índice de envejecimiento.

Para analizar de forma detallada la evolución demográfica hay que recurrir a dos parámetros. El primero es el crecimiento vegetativo de la población, que es el resultado de la resta de las defunciones anuales a los nacimientos anuales. El segundo es el saldo migratorio, que es la resta entra las inmigraciones y las emigraciones anuales. Para analizar estos parámetros se ha recurrido a datos publicados por el IECA, registrando el periodo entre el año 2000 y el año 2021.




*Crecimiento vegetativo de Marchena. Fuente: IECA. Elaboración propia.*

**Entre el año 2000 y el año 2021 solo se han registrado dos años de crecimiento vegetativo con resultado negativo**, los años 2019 y 2021. El año 2021 es el que mayor número de defunciones registra en todo el periodo analizado, lo cual puede estar mediado por la crisis sanitaria. Con carácter general, se aprecia que la tendencia del crecimiento vegetativo en el periodo registrado se ha mantenido estable, aunque el descenso de la natalidad que comienza a darse en 2018 parece que puede llegar a transformar la tendencia, pasando a un crecimiento vegetativo de cifras negativas.

**En cuanto al saldo migratorio, hay una mayor presencia de años con resultado negativo, que casi suponen la mitad de los años del periodo analizado. Se observa un cambio en la tendencia a partir del año 2010, en el que el comenzó a registrarse un mayor número de emigraciones que de inmigraciones**.

Estos datos muestran que **el descenso de la población de Marchena se debe principalmente al elevado número de emigraciones** registradas en el municipio a partir de 2010, lo cual es propio del proceso de éxodo rural producido tras la crisis económica producida por el fin de la burbuja inmobiliaria.

Por último, para conocer la estructura de la población de Marchena es necesario analizar la estructura interna de la población, observando la población según su lugar de origen. De la población de Marchena, **el 75,85% son personas nacidas en el municipio. El 15,17% de la población ha nacido en municipios de la misma provincia, mientras que solo el 3,58% de la población ha nacido en el extranjero**. Los municipios de la comarca presentan una estructura similar según este criterio, variando principalmente el porcentaje de nacidos en otros municipios de la misma provincia y el de población

nacida en el extranjero. Arahal es el que menos población extranjera presenta, con un 1,73%, mientras que Paradas es el municipio que más población nacidas en otros municipios de la provincia presenta, con un 19,72%.




*Saldo migratorio de Marchena. Fuente: IECA. Elaboración propia.*

La población nacida en el extranjero que actualmente reside en Marchena ha nacido principalmente en países europeos y en países africanos, suponiendo el 40,43% y el 37,03% de la población total nacida en el extranjero. Les sigue la población nacida en países americanos.

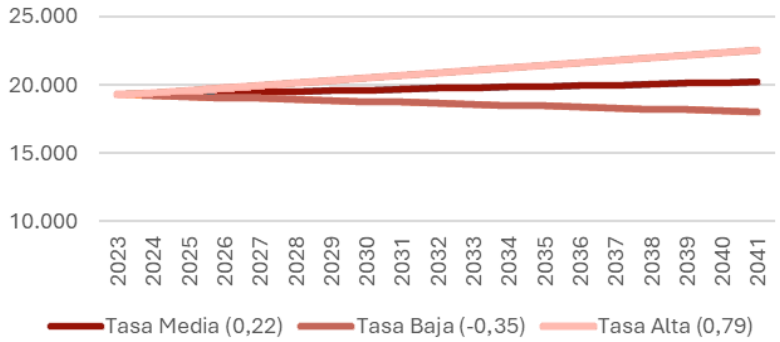
## C. PROYECCIONES DE POBLACIÓN.

Para concluir el apartado sobre el análisis demográfico se presenta una proyección demográfica estimada para el año horizonte 2041 del PGOM, teniendo en cuenta su vigencia estimada de quince años a partir de su aprobación en 2026.

Para realizar el cálculo de la proyección de población de Marchena se han utilizado los datos publicados por el INE en el padrón continuo en el periodo de veinte años registrado entre 2004 y 2023. Este periodo registra diferentes tendencias de crecimiento demográfico, por lo que a partir de su análisis se han extraído tres posibles tasas de crecimiento que aplicar para estimar la población en los años de vigencia del nuevo planeamiento.

La primera tasa es la Tasa Alta de crecimiento. Esta se ha calculado a partir de la media de las tasas interanuales de crecimiento entre 2004 y 2013. Estos años registran unas tasas de crecimiento mediadas por la situación de crecimiento económico y el inicio de la crisis de 2008. En este periodo se registró la tasa de crecimiento más elevada de todo el periodo analizado, que fue de 1,94% en 2006. La tasa alta de crecimiento supondría un crecimiento interanual del 0,79%.

La segunda es la Tasa Baja de crecimiento. Esta se ha calculado con la media de los crecimientos interanuales entre 2014 y 2023. El crecimiento de este periodo ha estado mediado por la crisis económica de 2008 y la posterior crisis derivada de la pandemia sanitaria de La Covid-19. Todas las tasas de crecimiento de este periodo tienen resultado negativo, siendo la de 2020 la más baja con un -0,66%. Esta tasa de crecimiento supondría un crecimiento interanual del -0,35%.




*Proyecciones demográficas de Marchena*

La Tasa Media de crecimiento se ha calculado a partir de la media de crecimiento de todo el periodo registrado. Esta tasa recoge situaciones de crecimiento positivo, así como tasas de crecimiento negativo. Esta tasa supondría un crecimiento interanual del 0,22%.

Al proyectar la evolución de la población a partir de estas tres tasas se han obtenido los siguientes resultados. Al utilizar la **tasa alta** de crecimiento la población de Marchena **crecería 2.779 habitantes** en el periodo comprendido entre 2004 y 2023, al aplicar la tasa baja de crecimiento se daría una **pérdida de 1.031** habitantes, mientras que aplicando **la tasa de crecimiento medio** se registraría un aumento de población de **771 habitantes**.

Se ha considerado aplicar la tasa media como tasa de proyección de cara a estimar la evolución demográfica de Marchena durante los años de vigencia del PGOM. Esto se ha considerado en base a la que la tasa media de crecimiento abarca diferentes periodos socioeconómicos y demográficos, por lo que es más probable que la evolución demográfica del municipio responda a este pronóstico.

En este sentido también es importante estimar el porcentaje de población del crecimiento estimado que nacerá en el municipio y el porcentaje de población que será inmigrante. Este calculo es especialmente importante de cara a la proyección de la necesidad de vivienda. Para hacer esta estimación se analiza la evolución de la estructura de la población de Marchena en base a la relación del lugar de nacimiento de la población y su lugar de residencia. Entre 2004 y 2023 la media de población residente en Marchena nacida en el municipio era el 76,11%, mientras que la media de población inmigrante era el 23,89%. Al aplicar estos porcentajes al crecimiento estimado de 771 personas, se obtiene que 587 serán personas nacidas en el municipio y 184 serán personas inmigrantes

### 1.2.2. HOGARES.

Conocer la estructura de los hogares de cara a la elaboración del nuevo planeamiento ofrece datos interesantes en lo referente necesidades concretas de modelo de vivienda. De ahí la importancia de analizarlo, pues el planeamiento deberá hacer frente a esta demanda adaptándose de la mejor forma posible a las necesidades concretas de la población de Marchena.

Para analizar la estructura de los hogares de Marchena y los municipios de la comarca se ha recurrido a los datos sobre hogares publicados por el INE en los censos de 2011 y de 2021, lo cual permite hacer un análisis comparativo.

**En números totales, en el periodo intercensal se registran 5 nuevos hogares**. Esta evolución de los hogares se explica con la evolución demográfica registrada en el periodo intercensal y la evolución del tamaño de los hogares. En la evolución de los hogares se observa que en el periodo intercensal ha habido **un incremento de los hogares unipersonales, que han crecido un 2,65%.** El crecimiento de los hogares de este tipo ha supuesto la reducción de hogares de mayor tamaño, como los hogares de tres personas o los hogares de 5 personas o más.

| Tamaño del hogar de Marchena | 2011 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| 1 persona | 1270 | 18,03% | 1458 | 20,68% |
| 2 personas | 1805 | 25,62% | 1896 | 26,89% |
| 3 personas | 1690 | 23,99% | 1494 | 21,19% |
| 4 personas | 1635 | 23,21% | 1656 | 23,49% |
| 5 personas o más | 640 | 9,08% | 546 | 7,74% |
| Total | 7045 | | 7050 | |

*Tamaño de los hogares de Marchena en 2011 y 2021. Fuente: INE. Elaboración propia.*

Comparando los hogares de Marchena con los de Arahal y Paradas, se encuentra que Marchena es el municipio con el mayor número de hogares, pues Arahal tiene 6.552 y Paradas 2.745. La diferencia con Paradas se explica por la diferencia en el tamaño de la población, mientras que la diferencia con Arahal se explica con la diferencia en la estructura de los hogares, teniendo este municipio un porcentaje inferior de hogares unipersonales. En cuanto a la comparación del tamaño medio del hogar, se observa que Paradas es el municipio con el tamaño medio del hogar más pequeño, con 2,49 personas por hogar,

mientras que el de Arahal es de 2,9 personas por hogar. Marchena se sitúa en el medio, con **un tamaño medio de 2,7 personas por hogar**.

En el análisis de los hogares de Marchena es importante también centrarse en la estructura de los hogares, ya que a partir de esto se pueden detectar potenciales situaciones de dependencia a las que el planeamiento vigente podría dar respuesta**. El 33,99% de los hogares de Marchena están formados por parejas donde algún hijo es menor de 25 años, seguido de los hogares de parejas sin hijos que suponen el 18,42%. En cuanto a los hogares que pueden presentar potenciales situaciones de dependencia se encuentran los formados por mujeres y hombres de más de 65 años que viven solos y los hogares de un solo progenitor con hijos menores de 25 años.** Las mujeres solas con más de 65 años representan el 6,85% de los hogares de Marchena, frente al 2,64% que suponen los hogares de hombres solos de más de 65 años. Los hogares de un solo progenitor con hijos menores de 25 años, por su parte, suponen el 5,49% de los hogares. Estos tres tipos de hogares tienen en común la posibilidad de ser potencialmente dependientes por motivos económicos, principalmente mediados por la capacidad de acceso a la vivienda, a lo que en los casos de los adultos mayores que viven solos se les suman posibles situaciones de soledad y necesidad de cuidados.

### 1.2.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Para conocer la estructura económica de Marchena se ha realizado una aproximación a partir de datos publicados por el IECA. Se ha recurrido a los datos sobre el número de empresas registradas en el municipio según su actividad en la clasificación CNAE-09, el número de empresas registradas según su forma jurídica y el número de empresas según su tramo de empleo asalariado.

Según la clasificación CNAE-09, las empresas dedicadas al comercio son las más numerosas de Marchena, suponiendo el 27,34% del total de las empresas. Le siguen las empresas dedicadas a la agricultura, que suponen el 21,90% y las empresas dedicadas a las actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios, con un 15,45%. Las empresas dedicadas a la información y las comunicaciones son las menos representadas en el municipio con un 0,94%.

| Actividad económica según CNAE-09 | Marchena | |
|---|---|---|
| Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 302 | 21,90% |
| Industria, energía, agua y gestión de residuos | 105 | 7,61% |
| Construcción | 133 | 9,64% |
| Comercio | 377 | 27,34% |
| Transporte y almacenamiento | 40 | 2,90% |
| Hostelería | 94 | 6,82% |
| Información y comunicaciones | 13 | 0,94% |
| Banca y seguros | 22 | 1,60% |
| Administración pública, educación y sanidad | 80 | 5,80% |
| Actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios | 213 | 15,45% |
| TOTAL | 1.379 | |

*Empresas según su clasificación CNAE-09. Fuente: IECA. Elaboración propia.*

En base a estos datos puede señalarse que **la actividad económica de Marchena está terciarizada, pues el 60,84% de las empresas registradas en el municipio se dedican al sector terciario. El sector primario supone el 21,90% de las empresas y el sector secundario el 17,26%.** Comparando este aspecto con Paradas y Arahal, se observa que los tres municipios presentan una distribución similar de las empresas entre los sectores económicos, destacando Marchena por la presencia de grandes empresas en el sector agroalimentario.

En cuanto a las empresas según su forma jurídica, el 66,35% de las empresas registradas en Marchena son personas físicas, el 23,57% sociedades de responsabilidad limitada y el 5,87% sociedades civiles, con o sin personalidad jurídica. Existen otras formas jurídicas de empresas, pero suponen un porcentaje muy reducido. Esto se ve reflejado en la distribución de las empresas según su número de empleados asalariados, pues **el 62,87% de las empresas de Marchena no tienen empleados asalariados, el 21,68% tienen entre uno y dos asalariados y el 7,90% tiene entre 3 y 5 empleados**. Aun así, es necesario señalar que la estructura

empresarial de Marchena cuenta con 2 empresas de 100 a 249 empleados asalariados y 3 empresas con 250 asalariados o más. Estos datos indican que en Marchena la estructura empresarial está compuesta principalmente por pequeñas empresas destinadas al autoempleo, si bien presenta algunas grandes empresas.

### 1.2.4. MERCADO LABORAL.

Para conocer la realidad del mercado laboral de Marchena se ha recurrido a datos publicados por datosmacro.com y el IECA. Conocer la situación laboral de la población de Marchena encuentra su importancia en los efectos que esto tiene sobre la distribución de las rentas, lo cual tiene efectos en cuestiones que afectan al nuevo planeamiento como el acceso a la vivienda.




*Tasa de paro en Marchena. Fuente: datosmacro.com. Elaboración propia.*

En primer lugar, se observa la tasa de paro de Marchena. **En 2023 la tasa de paro en el municipio era del 16,63%, que es la tasa de paro más baja registrada en el periodo analizado entre 2006 y 2023**. Entre 2006 y 2012 la tasa de paro del municipio pasó del 17,53% al 29,02%. Este crecimiento de un 11,49% en seis años se dio en el contexto del fin de la burbuja inmobiliaria y la posterior crisis económica. Tras el pico de 2012 la tasa de paro comenzó a descender, tendencia que solo se vio afectada por la crisis sanitaria de La COVID-19. Aún así, hay que señalar que la recuperación del mercado laboral tras la crisis económica ha sido mucho más lenta, pues la recuperación de la tasa de paro a niveles del periodo previo a la crisis ha tardado diez años en ser alcanzado.

Para obtener conclusiones más detalladas sobre la estructura del empleo en el municipio se ha recurrido a datos sobre contratación publicados por el IECA a fecha de 2023. Conocer la estructura del mercado laboral de Marchena permitirá también establecer propuestas de mejora.

Observando los datos de contratación según grupos de edad y sexo, se obtiene información general sobre la capacidad de acceso al mercado laboral, así como permite detectar si hay grupos que encuentran más dificultades que otros. En el caso de Marchena se ve en que **hay una clara distribución desigual de los contratos registrados en 2023, pues el 63,53% de los contratos están registrados en hombres y el 36,47% están registrados en mujeres, lo que denota que las mujeres del municipio tienen dificultad para acceder a un empleo.**

El reparto de **los contratos por grupos de edad está distribuido casi de forma equitativa, pues el 33,78% de los contratos se registran en personas entre 16 y 29 años, el 35,10 entre personas de 30 y 44 años y el 31,12 entre personas de 45 años y más. En todos los grupos de edad se mantiene una distribución desigual de los contratos entre hombres y mujeres.**

| Edad | Hombres | Mujeres | Ambos sexos |
|---|---|---|---|
| **De 16 a 29 años** | 1.776 | 970 | 2.746 |
| **De 30 a 44 años** | 1.826 | 1.027 | 2.853 |
| **De 45 y más años** | 1.562 | 968 | 2.530 |
| **TOTAL** | 5.164 | 2.965 | 8.129 |

*Contratos según grupos de edad y sexo. Fuente IECA.*

Otro aspecto importante a la hora de analizar el mercado laboral es observar la distribución de los contratos por sexo, tipo de contrato y tipo de jornada. Esto permite conocer si el empleo en el municipio es estacional o se mantiene todo el año. Así mismo, también permite conocer la capacidad de las personas de alcanzar situaciones de estabilidad económica, para lo cual se establece que el mejor tipo de contrato es el indefinido a jornada completa.

En Marchena **el 33,63% de los contratos registrados son indefinidos y el 66,33% temporales**, por lo que se puede señalar la **estacionalidad del empleo** en el municipio. Analizando **los contratos indefinidos según su tipo de jornada, se encuentra que el 47,62% de estos contratos son a jornada completa. En su reparto según sexo, el 88,17% de estos contratos se registran en hombres y solo el 11,83% en mujeres**. Los contratos indefinidos a **jornada parcial** suponen el 8,38% de los contratos indefinidos. En este caso **el reparto por sexo es positivo para las mujeres**, pues registran el 68,56% de los contratos de este tipo. Por último, el 44,00% de los contratos indefinidos son de tipo fijo discontinuo, lo cual de nuevo señala la estacionalidad del empleo en Marchena. Este tipo de empleo se registra mayoritariamente en hombres. Estos datos muestran que **las mujeres de Marchena tienen mayor dificultad que los hombres no solo para acceder al mercado laboral, sino también para acceder a contratos que garanticen la estabilidad económica.**

**De los contratos temporales, el 70,81% son contratos a jornada completa. De estos, el 62,83% están registrados en hombres y el 37,17% en mujeres**. Los contratos a jornada parcial suponen el 29,19% y de nuevo registran más contratos en mujeres, el 55,21%, que de hombres.

El acceso mayoritario de mujeres a los contratos de jornada parcial, tanto en contratos indefinidos como en contratos temporales, señala la **dificultad de las mujeres para acceder al mercado laboral a tiempo completo**. Hay que entender que esto se debe a cuestiones como la asunción de diferentes cargas familiares distribuidas de forma desigual entre hombres y mujeres, como las tareas de cuidados, principalmente asumidas por las mujeres.

| Contratos según tipo de jornada | Hombres | Mujeres | Ambos sexos |
|---|---|---|---|
| Contratos Indefinidos | 2.057 | 677 | 2.734 |
| Indefinidos jornada completa | 1.148 | 154 | 1.302 |
| Indefinidos jornada parcial | 72 | 157 | 229 |
| Indefinidos fijo discontinuo | 837 | 366 | 1.203 |
| Contratos Temporales | 3.104 | 2.288 | 5.392 |
| Temporales jornada completa | 2.399 | 1.419 | 3.818 |
| Temporales jornada parcial | 705 | 869 | 1.574 |
| No especificado | 3 | - | 3 |
| TOTAL | 5.164 | 2.965 | 8.129 |

*Contratos según su tipo, su jornada y sexo. Fuente: IECA.*

Por último, se analiza la distribución de los contratos por actividad laboral según CNAE-09 y sexo. Esto permite identificar posibles actividades económicas sexualizadas. En el caso de Marchena se parte de la base de que todo el mercado laboral está masculinizado, pues el 63,53% de los contratos se registran en hombres. De forma detallada, se observa que la construcción es la actividad más masculinizada, con el 87,53% de los contratos registrados en hombres. En el caso de la industria y la agricultura también hay un mayor porcentaje de contratos registrados en hombres. El sector servicios es el que presenta un reparto más igualitario, con un 52,16% de los contratos registrados en hombres y un 47,84% de los contratos registrados en mujeres.

| Actividad económica (CNAE09) | Hombres | Mujeres | Ambos sexos |
|---|---|---|---|
| Agricultura y Pesca | 1.493 | 745 | 2.238 |
| Industria | 1.196 | 923 | 2.119 |
| Construcción | 1.256 | 179 | 1.435 |
| Servicios | 1.219 | 1.118 | 2.337 |
| TOTAL | 5.164 | 2.965 | 8.129 |

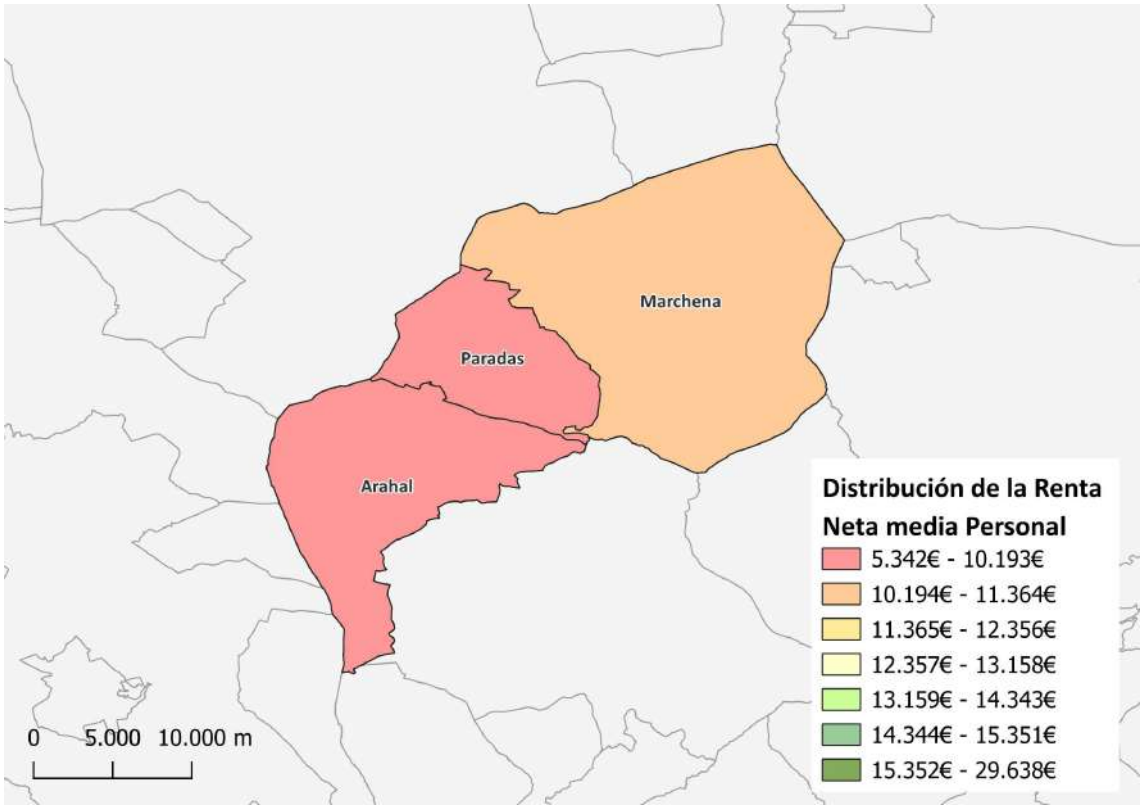
*Contratos según actividad CNAE-09 y sexo. Fuente: IECA.*

Esta dificultad de acceso al mercado laboral de las mujeres tiene efectos sobre la distribución de las rentas como se muestra en el siguiente epígrafe, así como de nuevo señala potenciales situaciones de dependencia.

### 1.2.5. DISTRIBUCIÓN DE LAS RENTAS Y CAPACIDAD DE CONSUMO.

De las condiciones del mercado laboral derivan mayoritariamente las rentas disponibles en Marchena. Conocer la distribución de las rentas y la capacidad de consumo es importante de cara a la elaboración del nuevo Planeamiento General, ya que este deberá afrontar posibles dificultades derivadas de esta realidad, así como dar respuesta a necesidades de la población.

El análisis de la distribución de las rentas en el municipio lo hacemos a partir de los datos del censo de 2022 que ofrece el INE.

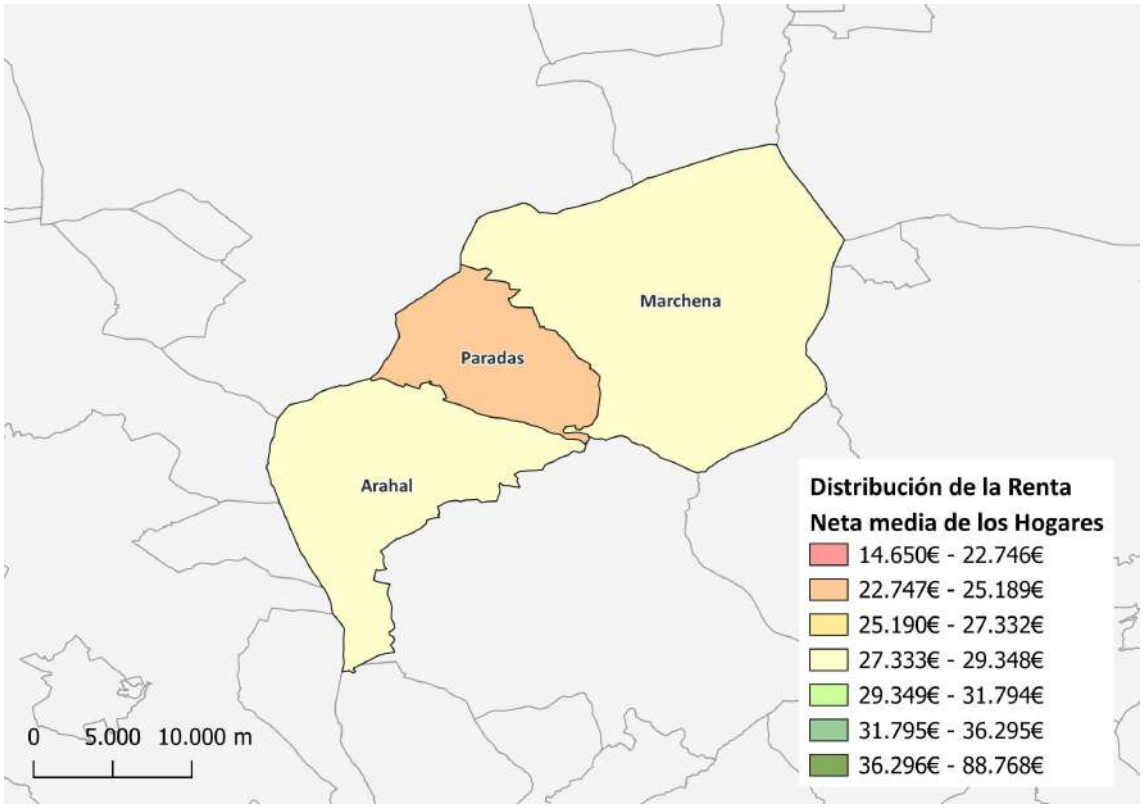



*Distribución de la renta neta media personal en la comarca de Marchena. Fuente: INE. Elaboración propia.*

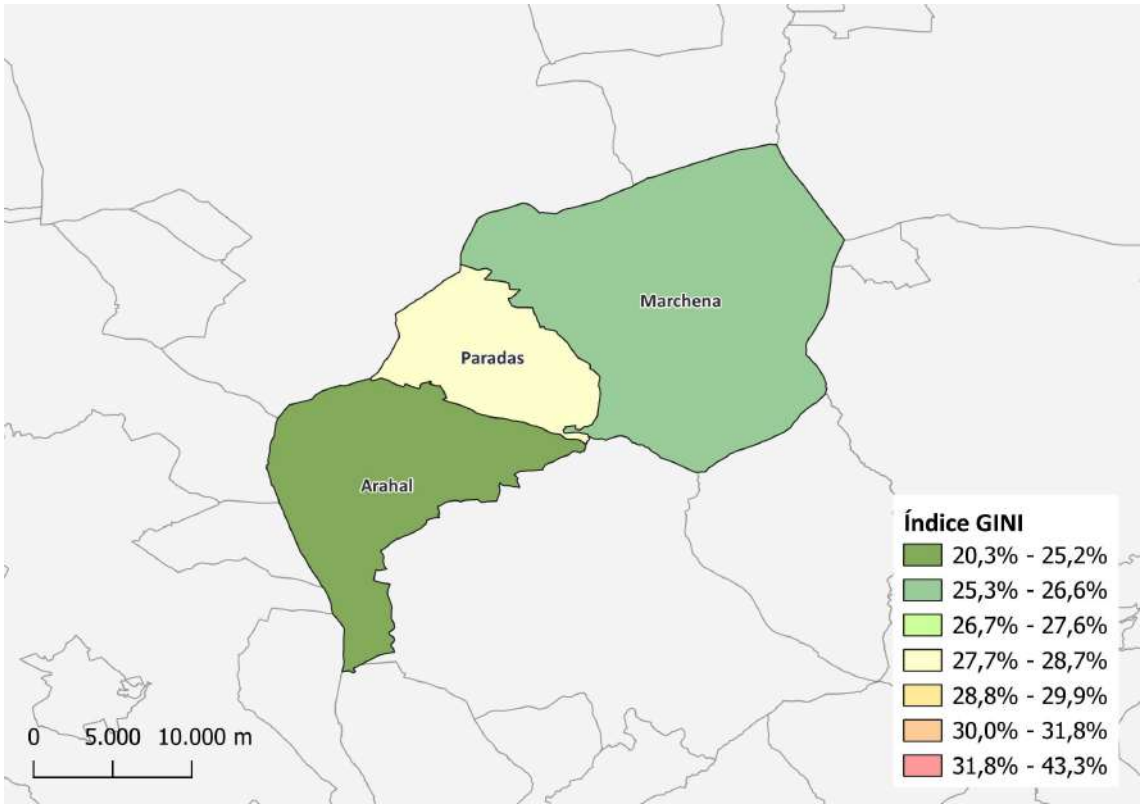
**La renta neta media personal de Marchena es de 10.367€ anuales. En comparación con la renta neta media personal de la provincia de Sevilla y la de Andalucía, de 12.013€ y 11.558€ respectivamente, se observa que la media de Marchena es menor** que estas pero que r**especto a la comarca, la renta de Marchena está por encima de la media**, que se sitúa en 10.055€. Marchena es, de hecho, el municipio de la comarca con la renta neta media personal más elevada, siendo Paradas el municipio que presenta la menor media con 9.755€.

En el caso de **la renta neta media de los hogares, Marchena se sitúa en 27.281€**. De nuevo vuelve a situarse **por debajo de la media provincial** de Sevilla, que es de 31.899€ y la media de Andalucía, que es de 29.994€. **En cuanto a la comarca, la media municipal si se encuentra por encima** de la media comarcal, que es de 26.860€. El municipio con la renta neta media por hogares más elevada es Arahal, con 29.171€ y el municipio con la renta neta media por hogares más baja es Paradas, con 23.590€. En este caso la distribución de las rentas por hogares en la comarca presenta mayores diferencias que las rentas netas medias personales, lo cual se debe a la diferencia en el tamaño medio de los hogares de cada municipio, así como la distribución de la renta neta media personal.
Para analizar la desigualdad existente en el municipio y la comarca recurrimos al índice GINI, que es el utilizado por el INE para este cometido. Este marcador mide la desigualdad de los habitantes de una

región en función de sus salarios. En una escala de 0 a 100, cuanto mayor sea el marcador, mayor será la desigualdad de la región o municipio.




*Distribución de las rentas netas medias por hogares en la comarca de Marchena. Fuente: INE. Elaboración propia.*




*Índice GINI comarca de Marchena. Fuente: INE. Elaboración propia.*

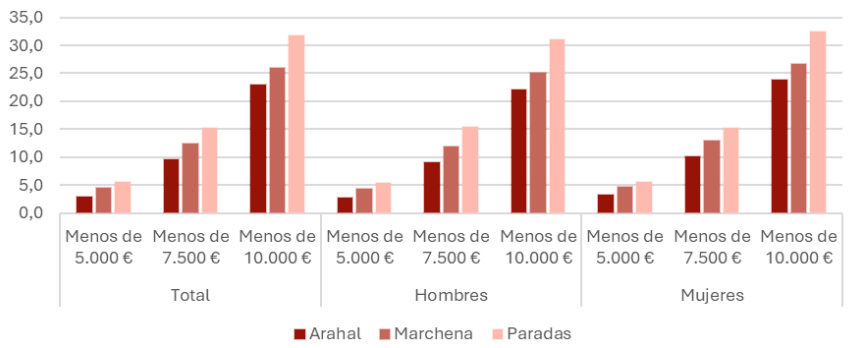
**El índice GINI de Marchena es de 26,5 puntos, por lo que el reparto de las rentas en el municipio presenta un nivel bajo de desigualdad**. El indicador GINI del municipio se sitúa por debajo del indicador GINI de Andalucía y de la provincia de Sevilla, ambos situados en 32%.

Si se compara con el resto de la comarca, el índice GINI de los tres municipios presenta valores diferenciados. Arahal es el municipio con el índice GINI más reducido con 24,6 puntos, siendo por tanto el municipio con menor desigualdades en base a la renta de la comarca. Marchena tiene un índice GINI de 26,5 puntos, Paradas un índice de 28 puntos, siendo el municipio de la comarca que presenta mayor desigualdad.

Por último, se observa el porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos. Este dato permite conocer el porcentaje de población de Marchena y los otros municipios de la comarca que se sitúan bajo el umbral de riesgo de pobreza, que en lo relativo a las personas según su capacidad de consumo, la Encuesta de Condiciones de Vida realizada por el INE en 2022, se sitúa en 10.088€ anuales. A este análisis en términos generales debe sumarse el enfoque desde una perspectiva de género para comprender hasta donde se dan diferencias entre sexos en la distribución de las rentas.

**En Marchena el 25,9% de la población tiene una capacidad de consumo inferior a 10.000€ por lo que, utilizando los parámetros propuestos por la Encuesta de Condiciones de vida de 2022, un cuarto de la población de Marchena se encuentra en el umbral de la pobreza.** Al analizar **esto en base al género se observa que frente al 25,1% de los hombres de Marchena que tienen una capacidad de consumo inferior a 10.000€, hay un porcentaje superior de mujeres en esta situación, un 26,6%. Esto es el reflejo del acceso desigual al mercado laboral** en Marchena.

Comparando estos datos con el de los otros municipios de la comarca, se observa en primer lugar que Paradas es el municipio que tiene el mayor porcentaje de población con capacidad de consumo inferior a 10.000€. También se observa que el reparto desigual de la renta entre sexos se ve representado en la capacidad de consumo inferior a 10.000€, siendo en todos los casos el porcentaje de mujeres mayor que el porcentaje de hombres.




*Porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos por sexo en la comarca de Marchena. Fuente: IECA. Elaboración propia.*

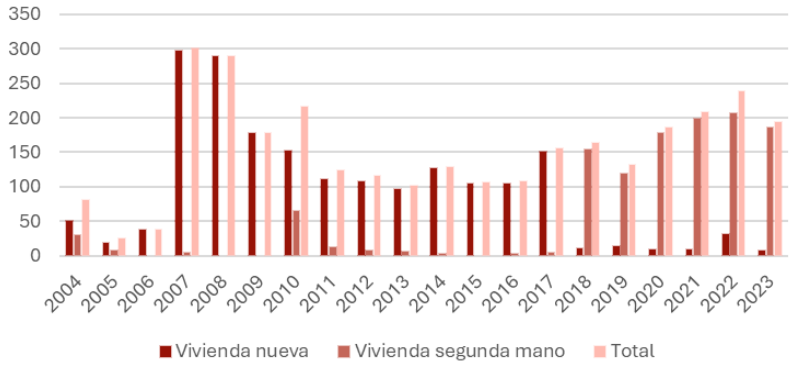
### 1.2.6. ACCESO A LA VIVIENDA POR CAPACIDAD DE CONSUMO.

La vivienda es uno de los grandes retos que debe afrontar un el planeamiento urbanístico. Para garantizar medidas desde el planeamiento general que favorezcan el acceso universal a la vivienda es necesario conocer tanto el mercado actual de viviendas como la situación del parque de viviendas del municipio, de cara a establecer líneas de actuación enfocadas en el uso eficiente de los recursos existentes y sobre todo del suelo municipal como recurso finito.

El acceso a la vivienda, además, se detecta como el mayor condicionante de la economía de los hogares, pues absorbe la mayoría de las rentas y condiciona, por lo tanto, la posibilidad de consumo en el resto de necesidades básicas. Esta afirmación de partida ha llevado a la afirmación de instituciones europeas, véase el Banco Central, de que **una economía adecuada debe destinar el máximo de un 30% de la renta al pago del acceso a la vivienda**. Este precepto de adecuación no suele darse en prácticamente todo el estado español, donde se ronda el 40%.

Para conocer el estado actual del mercado de vivienda en Marchena se ha recurrido a datos publicados por el IECA y a datos publicados por el portal inmobiliario fotocasa.com, ya que al ser uno de los grandes portales inmobiliarios presenta información interesante que poner en conversación con los datos oficiales.

En primer lugar, se ha observado **las transacciones inmobiliarias** en el periodo entre 2004 y 2023. En este periodo el **61,65% han sido con viviendas nuevas** y el 38,35% con viviendas de segunda mano. A pesar de la gran diferencia porcentual en las transacciones registradas en este periodo, se observa que desde 2004 a 2017 la tendencia principal eran las transacciones de vivienda nueva, principalmente entre 2004 y 2008, los últimos años de la burbuja inmobiliaria. A partir de 2018 esta tendencia ha cambiado y las transacciones de viviendas son principalmente con viviendas de segunda mano. También es interesante señalar el **94,43% de estas transacciones han sido con viviendas libres**, lo que muestra que hay pocas viviendas protegidas en el municipio. El gráfico refleja como los niveles de transacciones actualmente están acercándose a los niveles alcanzados durante la burbuja inmobiliaria.




*Transacciones de vivienda según su antigüedad. Fuente: IECA. Elaboración propia.*

Los datos de fotocasa.com señalan que el precio en junio de 2024 del metro cuadrado de viviendas en venta es de 1.038 euros. Entre 2016 y 2024 los precios presentan una leve variación, pero no muy destacada. En este periodo el precio más bajo registrado fue en 2021, 872€/m$^2$ frente al precio más alto, registrado en 2023, que era de 1.152€/m$^2$. Esto supone una variación máxima de 280€ en el periodo registrado.




*Evolución del precio del metro cuadrado en Marchena. Fuente: fotocasa.com*

En comparación con el precio medio del metro cuadrado en venta de los municipios de la comarca, se observa que Marchena es el municipio con la vivienda más barata, pues en Paradas el metro cuadrado cuesta de media 1.830€ y en Arahal 1.833€. En este sentido es importante señalar que **la oferta de viviendas en venta en Marchena también es mayor que en los otros municipios, lo cual puede ser uno de los motivos por el que el precio de la vivienda es más bajo.**

Para calcular de forma estimada la capacidad de acceso a la compra de una vivienda en Marchena, se ha utilizado de referencia el precio estimado de una **vivienda de 80m$^2$ con un precio de 83.040€.** Para calcular la cuota hipotecaría estimada para comprar esta vivienda se ha establecido una aportación inicial de 12.456€, el 15% del precio total, una duración de la hipoteca de 30 años y un interés fijo del

2,4%. El resultado del cálculo es una **cuota de 318€ mensuales**, lo que implica que **una persona en Marchena con unos ingresos similares a la renta neta media personal del municipio tendría que invertir el 40% de su salario para acceder a una vivienda**. En comparación con los municipios de la comarca, Marchena es el que mayor facilidad tiene para acceder a una vivienda, pues el cálculo de la cuota hipotecaría en Arahal y Paradas siguiendo el mismo método da una cuota que supondría el 70% del salario mensual de las personas residentes en estos municipios.

En este cálculo hay que tener presente la dificultad de entrada que supone el ahorro de una cuantía del 15% del precio de la vivienda para poder recibir un crédito hipotecario, lo cual supone una dificultad añadida a la capacidad de acceso a la vivienda. Además, hay que señalar que aunque el porcentaje de salario mensual necesario para acceder a la vivienda en Marchena está en la media nacional, es elevado, lo que dificulta que una persona pueda vivir sola. De ahí que sea necesario afirmar que el acceso a la vivienda es más fácil en pareja.

### 1.2.7. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

Por último, se analiza el parque de viviendas de Marchena a partir de datos publicados por el INE en el censo de 2021. Esto es necesario de cara a que el nuevo Planeamiento General pueda desarrollar objetivos encaminados a la mejora y adecuación del parque de viviendas a las necesidades actuales y futuras de Marchena. A pesar de que el censo de 2021 presenta menos datos relativos a las viviendas que censos anteriores, es posible realizar una aproximación a la realidad de Marchena.

#### A. VIVIENDAS SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y TAMAÑO.

**El censo de 2021 registra en Marchena 11.091 viviendas**. El desarrollo principal de las viviendas del municipio se ha desarrollado en dos periodos, el primero entre 1.951 y 1.980 en el que se construyeron el 33,76% de las viviendas del municipio. El segundo periodo fue entre 1991 y 2010, en el que se construyeron el 51,96% de las viviendas. Ambos periodos se corresponden con momentos de crecimiento económico.

| Viviendas según su antigüedad en Marchena | |
|---|---|
| **Antes de 1900** | 15 |
| **1900 a 1920** | 186 |
| **1921 a 1940** | 57 |
| **1941 a 1950** | 216 |
| **1951 a 1960** | 1.182 |
| **1961 a 1970** | 1.209 |
| **1971 a 1980** | 1.353 |
| **1981 a 1990** | 732 |
| **1991 a 2000** | 2.397 |
| **2001 a 2010** | 3.366 |
| **2011 a 2020** | 303 |
| **No consta** | 75 |
| **Total** | 11.091 |

*Antigüedad parque de viviendas. Fuente: INE.*

Conocer la antigüedad del parque de vivienda también es interesante de cara a conocer el porcentaje de viviendas que potencialmente necesitan ser reformadas. Estas viviendas son las que tienen más de 50 años, por lo que en Marchena **el 25,83% de las viviendas necesitan potencialmente ser reformadas.**

En cuanto a las viviendas de Marchena según su superficie útil, se observa que **el 79,58% de las viviendas tienen una superficie útil superior a 60m²**. Partiendo de la base de que se consideran viviendas aptas aquellas que tienen más de 60m² útiles, **la mayor parte de las viviendas de Marchena pueden considerarse viviendas útiles en términos de superficie.**

## B. VIVIENDAS SEGÚN SU USO.

La estimación de la vivienda vacía en un municipio es una tarea compleja, ya que se cuente con múltiples fuentes que utilizan metodologías diferentes en sus cálculos. En este caso se ha contado con tres fuentes, el INE, el PMVS de Marchena aprobado en 2018 y la relación de consumo de agua por viviendas en el municipio durante el año 2023.

El INE en el censo de 2021 como ya se ha expuesto en el análisis del parque de viviendas presenta una categorización de las viviendas según su consumo eléctrico. Esta nueva categorización considera viviendas vacías aquellas que no disponen de contrato de suministro, las viviendas con bajo consumo son aquellas que han utilizado menos de 250Kwh, lo que supondría menos de un mes de uso y por último las viviendas de uso esporádico, que son aquellas que tienen un consumo registrado entre 251 Kwh y 750Kwh, que supondría un uso entre dos y tres meses. Según esta metodología en Marchena se registran 1.611 viviendas vacías. Esto supone el 14,52% de las viviendas totales del municipio. Esta estimación de viviendas presenta una singularidad en su cálculo, pues los datos de consumo tomados para el estudio fueron los de 2020. Esto quiere decir que los resultados de la categorización de viviendas según su consumo eléctrico están mediados por los datos de consumo resultantes de las situaciones irregulares derivadas de La COVID-19 como las temporadas de confinamiento y las restricciones de movilidad. Un fallo de esta metodología es que no ofrece datos disgregados en el territorio, por lo que no se puede distinguir el número de viviendas que señala como vacías que se encuentran en suelo urbano y en suelo rústico. De cara a la estimación de la potencial oferta actual de viviendas, no conocer el número de viviendas vacías en suelo urbano supone una dificultad en la definición de estrategias, pues para dar respuesta a la necesidad de vivienda solo se consideran adecuadas las viviendas en suelo urbano.

| Viviendas según su consumo eléctrico anual | Marchena |
|---|---|
| Viviendas totales | 11.092 |
| Viviendas vacías | 1.611 |
| Mediana consumo anual | 2.970 |
| Viviendas con bajo consumo | 319 |
| Viviendas de uso esporádico | 833 |
| Viviendas de uso esporádico (entre 251 y 500 kwh) | 443 |
| Viviendas de uso esporádico (entre 501 y 750 kwh) | 390 |
| Viviendas con consumo entre 751 y 1.000 kwh | 396 |
| Viviendas con consumo entre 1.001 y 2.000 kwh | 1.567 |
| Viviendas con consumo entre 2.001 y 3.000 kwh | 1.839 |
| Viviendas con consumo entre 3.001 y 4.000 kwh | 1.694 |
| Viviendas con consumo entre 4.001 y 5.000 kwh | 1.182 |
| Viviendas con consumo entre 5.001 y 6.000 kwh | 690 |
| Viviendas con consumo entre 6.001 y 7.000 kwh | 383 |
| Viviendas con consumo entre 7.001 y 8.000 kwh | 218 |
| Viviendas con consumo entre 8.001 y 9.000 kwh | 114 |
| Viviendas con consumo entre 9.001 y 10.000 kwh | 68 |
| Viviendas con consumo mayor de 10.000 kwh | 178 |

*Viviendas según su consumo eléctrico anual. Fuente: INE censo 2021.*

El PMVS estima que en 2018 había en Marchena 1.849 viviendas vacías. Este dato lo calcula a partir de la relación de los hogares censados en el municipio con el número de viviendas registradas en 2018. En este caso si se ofrecen los datos diferenciados de vivienda vacía en suelo urbano y vivienda vacía en suelo rústico. En suelo urbano se registran 822 viviendas vacías, mientras que en el suelo rústico se registran 1.027. Estos datos muestran que el 10% de las viviendas en el núcleo urbano se consideran vacías. En este caso el porcentaje de viviendas vacías sobre el total de viviendas del municipio ascendería al 25,15%.

El último dato sobre viviendas vacías es el calculado a partir por la relación de consumo de agua por vivienda/año. En este caso se recurre a la Ley 1/2010, que determina que se considera vivienda deshabitada toda aquella vivienda con un consumo inferior a 2,43m3/viv/año. En este caso el resultado obtenido de los cálculos solo hace referencia a viviendas en suelo urbano, por lo que todas se

considerarían viviendas adecuadas para aplicar en el cálculo de la potencial oferta actual. El número de viviendas vacías resultado de estos cálculos es de 601 viviendas vacías, es decir el 8,55% de las viviendas en suelo urbano son viviendas vacías.

Al poner en relación los tres datos sobre viviendas vacías se puede observar que hay un cierto paralelismo en los valores totales. Si se compara la relación total de viviendas vacías establecidas por el PMVS y los datos del INE hay una diferencia total de 238 viviendas, que en términos estadísticos no suponen una diferencia muy elevada en base a que ambos cálculos utilizan estimaciones diferentes. El PMVS establece que el 44,46% del total de las viviendas vacías se encuentran en suelo urbano, al aplicar este porcentaje a las viviendas vacías del INE se obtiene que en suelo urbano el número de viviendas vacías sería de 716. Al considerar esta última estimación, se obtiene que el INE ofrece un dato de 716 viviendas vacías en suelo urbano, el PMVS 822 y el cálculo a partir del consumo de agua 601 viviendas. De nuevo se encuentra una diferencia de 221 unidades entre el dato más bajo y el dato más elevado. Aun así, el dato ofrecido por el PMVS es el dato menos actualizado, por lo que actualmente es el menos ajustado.

En base a estos análisis, se ha considerado utilizar el dato de viviendas vacías obtenido del cálculo de consumo anual de agua para la estimación de la potencial oferta actual de viviendas, **por lo que se cuenta con 601 viviendas vacías en el suelo urbano de Marchena.**

### C. VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN SU RÉGIMEN DE TENENCIA.

Por último, se analiza el régimen de tenencia de las viviendas principales en Marchena a partir de datos del censo de 2021. **El 86,34% de las viviendas principales están en régimen de propiedad**, el 6,12% en alquiler y el 9,48% en otro régimen de tenencia. Esto señala que la compra es el principal modo de acceso a al vivienda en Marchena.

| Régimen de tenencia de la vivienda | Número de viviendas |
|---|---|
| **En propiedad** | 5.949 |
| **En alquiler** | 432 |
| **Otro régimen de tenencia** | 669 |

*Viviendas principales según su régimen de tenencia. Fuente: INE censo 2021.*

## 1.2.8. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA Y LA POTENCIAL OFERTA.

El análisis de la necesidad y la potencial oferta de vivienda supone uno de los puntos de partida del nuevo planeamiento general, pues en base a esto se medirá la necesidad de desarrollar medidas enfocadas en el crecimiento del suelo urbano o la reestructuración del existente para dar respuesta a la posible demanda de viviendas durante los años de vigencia del nuevo plan.

Este análisis debe abarcarse desde una perspectiva amplia, ajustándolo lo más posible a la realidad actual y a la realidad futura estimada, de cara a que las medidas y propuestas del nuevo planeamiento general aporten una respuesta sostenible tanto ecológica como socialmente, garantizando el uso eficiente de los recursos y la capacidad de acceso a la vivienda de la población.

### A. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA.

Para calcular la necesidad estimada de viviendas a las que tendrá que hacer frente el nuevo planeamiento general, se parte del análisis demográfico y la proyección de población expuestas en el epígrafe 1 de este capítulo.

A partir de estos datos se establecen tres parámetros para calcular la necesidad de vivienda.

El primero es la **necesidad actual de vivienda no satisfecha**, que busca dar respuesta a las personas que actualmente están en edad de emancipación y aun no se han emancipado, por lo que se emanciparán en los años de vigencia del nuevo planeamiento.

El segundo parámetro es la **necesidad de vivienda por emancipación futura**, el cual estima dar respuesta a la población que durante los años de vigencia del nuevo planeamiento alcanzarán la edad de emancipación.

El tercer y último parámetro es la **necesidad de vivienda por inmigración**, que estima la respuesta necesaria de vivienda a las personas que llegarán a vivir a Marchena durante los años de vigencia del nuevo planeamiento.

Estos cálculos se realizan partiendo de los datos publicados por el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España, publicados en el informe del segundo semestre de 2023. Este informe señala que en el segundo semestre de 2023 el 17% de la juventud española está emancipada, mientras que solo el 14,2% de la juventud andaluza alcanza esta situación. Esto sitúa a Andalucía como la cuarta comunidad autónoma con porcentaje más bajo de emancipación juvenil, siendo Castilla La Mancha la comunidad autónoma que menor porcentaje presenta, con un 13,3%. De forma detallada, el informe sobre emancipación presenta el porcentaje de población joven emancipada en tres grupos de edad. El primer grupo es la población entre 16 y 24 años, de la cual se emancipa el 4,6%, el segundo grupo es la población entre 25 y 29 años, de la que se emancipa el 39,4%, y el tercer grupo es la población entre 30 y 34 años, de la cual se emancipa el 70,8%. De cara al cálculo de la necesidad de vivienda en Marchena se han utilizado estos parámetros, ya que, a pesar de no representar la realidad actual de Andalucía, si representan una situación de mejora de los parámetros de emancipación actuales, lo cual debe ser asumido como una de las finalidades del nuevo planeamiento general.

Otro aspecto a tener en cuenta a la hora de estimar la necesidad de vivienda de Marchena es el tamaño medio de los hogares, es decir la ratio de personas que viven en las viviendas. Esto determinará la relación entre el número de población actual y proyectada con la necesidad de vivienda. En el caso de Marchena la ratio de personas por hogar utilizada ha sido 2,4, que es el tamaño medio del hogar establecido por la RGLISTA.

**Necesidad de vivienda por emancipación actual no satisfecha.**

Para calcular la demanda de viviendas por emancipación actual no satisfecha se ha tomado como referencia la población de Marchena en el año 2022 extraída por edad año a año del padrón continuo del INE, que es el último dato publicado. En el cálculo de este primer parámetro, de forma concreta se han utilizado la cohorte de población entre los 20 y los 34 años.

A pesar de que el Consejo de la Juventud de España recoge el primer grupo de edad de emancipación entre los 16 y los 24, se ha considerado como muy poco probable la emancipación de personas por debajo de la mayoría de edad, por lo que las personas de 16 y 17 años se han contabilizado en la necesidad de vivienda por emancipación futura. Las personas de 18 y 19 años se han contabilizado también en el cálculo de la necesidad de viviendas por emancipación futura, ya que durante los años de vigencia del plan aún estarán en edad de emancipación.

En base a esto se estima que el nuevo planeamiento general tendrá que dar respuesta al 95,4% de las personas que tienen entre 20 y 24 años, al 60,6% de las personas entre 25 y 29 años, y al 29,2% de las personas que tienen entre 30 y 34 años. En total hay que dar respuesta a 1.966 personas, para las que serán necesarias 819 viviendas.

| NECESIDAD POR EMANCIPACIÓN NO SATISFECHA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cohortes** | **Población** | **Tasa emancipación** | **% Población no emancipada (hasta el 90%)** | **Población no emancipada** | **viviendas necesarias (TMH 2,4)** |
| **20 a 24 años** | 1034 | 4,6 | 95,4 | 986 | 411 |
| **25 a 29 años** | 1078 | 39,4 | 60,6 | 653 | 272 |
| **30 a 34 años** | 1117 | 70,8 | 29,2 | 326 | 136 |
| **TOTAL** | | | | | **819** |

*Necesidad de viviendas por emancipación actual no satisfecha.*

**Necesidad de vivienda por emancipación futura.**

Para calcular la necesidad de vivienda por emancipación futura se han contabilizado las cohortes de edad entre 4 y 19 años, ya que durante los años de vigencia del plan alcanzarán la edad de emancipación. En este caso se han aplicado los porcentajes publicados por el Consejo de la Juventud en el segundo semestre de 2023.

Se estima que de la población actual que actualmente tienen entre 3 y 9 años se emancipará el 4,6% de la población actual entre 10 y 14 años se emancipará el 39,4%, y por último, de la población actual de entre 15 y 19 años se emancipará el 70,8%. Estos cálculos estiman que el nuevo planeamiento tendrá que dar respuesta a 1.369 personas que se emanciparán durante los años de vigencia de este, par lo cual serán necesarias 567 viviendas.

| NECESIDAD DE VIVIENDAS POR EMANCIPACIÓN FUTURA | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Cohortes | Población | Tasa emancipación | Población que se emancipará | Viviendas necesarias (TMH 2,4) |
| **4 a 9 años (20 - 24 años)** | 1.278 | 4,6 | 59 | 24 |
| **10 a 14 años (25 -29 años)** | 1.245 | 39,4 | 491 | 204 |
| **15 a 19 años (30 - 34 años)** | 1.147 | 70,8 | 812 | 338 |
| **Total** | **3.833** | | **1.361** | **567** |

*Necesidad de viviendas por emancipación actual no satisfecha.*

**Necesidad de vivienda por inmigración.**

Esta necesidad de vivienda se ha estimado directamente a partir de la proyección demográfica. Como se expresa en el epígrafe sobre la proyección demográfica durante los años de vigencia del plan se estima un crecimiento de 771 habitantes en el municipio. De estos se ha calculado que el 76,11% será población nacida en el municipio y el 23,89% será población inmigrante. Al aplicar estos porcentajes se obtiene que, del crecimiento estimado, 184 personas serán inmigrantes interiores y exteriores que llegarán al municipio. En total serán necesarias 77 viviendas para dar respuesta a esta población.

**Necesidad total de viviendas.**

A modo de conclusión de este epígrafe se presenta la necesidad de total de viviendas estimadas a las que tendrá que dar respuesta el PGOM. En total, de la suma de las tres estimaciones calculada, la necesidad de vivienda por emancipación actual no satisfecha, la necesidad de vivienda por emancipación futura y la necesidad de vivienda por inmigración, dan como resultado una **necesidad de 1.463 viviendas**.

El 55,98% de estas viviendas serán para dar respuesta a la necesidad de vivienda por emancipación actual no satisfecha, el 38,77% serán para responder a la necesidad de vivienda futura y el 5,24% para dar respuesta a la necesidad de vivienda por inmigración.

| NECESIDAD TOTAL DE VIVIENDA | |
|---|---|
| **Emancipación no satisfecha** | 819 |
| **Emancipación futura** | 567 |
| **Migración** | 77 |
| **Total** | **1.463** |

*Necesidad total de vivienda estimada.*

## B. POTENCIAL OFERTA ACTUAL DE VIVIENDA.

El cálculo de la potencial oferta actual de viviendas también es una herramienta importante en el diagnóstico previo del nuevo planeamiento general, pues el resultado de esta operación se pondrá posteriormente en relación con la necesidad de vivienda estimada. Por lo tanto, este cálculo encuentra su importancia en la posterior elaboración de estrategias de ordenación.

Para calcular la potencial oferta actual de viviendas en el municipio se recurre al análisis de tres factores, el número de viviendas vacías del municipio, el número de viviendas en solares vacantes y el número de viviendas proyectadas por el planeamiento vigente en sectores de suelo urbanizable y en unidades de actuación.

**Vivienda vacía.**

Como se ha expuesto en el epígrafe anterior, el estudio del consumo de agua anual en las viviendas que se encuentran en el núcleo urbano de Marchena, y de otras fuentes ha determinado que en Marchena **hay 601 viviendas vacías.**

Aun así, la capacidad de poder incidir la activación de esta oferta por parte del municipio, en el marco del ordenamiento jurídico actual, es escasa, porque en Marchena no existen grandes tenedores de viviendas; la realidad es que la mayor parte son pequeños propietarios privados. Por ello, en base a lo expuesto y al principio de prudencia, no se considera la cifra correspondiente a viviendas vacías para la estimación de la oferta de viviendas en el municipio.

**Capacidad de viviendas en solares vacantes.**

El calculo de la capacidad de viviendas en solares vacantes es el resultado de un trabajo interno de análisis catastral y cálculo de la edificabilidad residencial de los solares detectados.

El primer paso en este proceso es la detección de los solares vacantes en suelo urbano que no estén dentro de Unidades de Actuación programadas por el planeamiento vigente. Esto se realiza mediante el análisis de los datos catastrales publicados por la Sede Electrónica del Catastro. Este análisis se realiza mediante GIS, comprobando como ya se ha dicho que los solares no se encuentren en Unidades de Actuación en primer lugar, y comprobando mediante su comparación con la ortofoto del PNOA de máxima actualidad que los solares no estén edificados o se estén edificando.

De este análisis se ha obtenido que en Marchena hay 173 solares vacantes en suelo urbano. El segundo paso es el cálculo de la capacidad de viviendas que tienen estos solares. Para esto es necesario un análisis del planeamiento vigente para conocer sus determinaciones sobre la altura máxima permitida, la edificabilidad residencial estipulada y la superficie de las viviendas. En base a esto se ha calculado el número de viviendas a partir del cálculo del 80% de la edificabilidad residencial de cada parcela, con una superficie de 100m$^2$ por vivienda y una altura de 2 o 3 plantas dependiendo de la localización de la parcela. De este cálculo se extrae que la capacidad de viviendas en solares vacantes es de 355 viviendas.

Como se observa en el plano de la distribución de la potencial oferta de viviendas de Marchena, hay algunos solares vacantes que están fuera del suelo urbano definido por el planeamiento vigente. Esto se debe a que se encuentran en sectores de suelo urbanizable que ya se han ejecutado y desarrollado parcialmente, por lo que se consideran solares vacantes.

**Capacidad de vivienda en Unidades de Actuación y Sectores de Suelo Urbanizable.**

Por último, de cara a calcular la potencial oferta actual de vivienda se ha procedido a realizar un análisis del planeamiento vigente para comprobar el estado en el que se encuentran los diferentes las actuaciones de transformación y los sectores de suelo urbanizable de uso global residencial.

De este análisis se ha extraído que en Marchena hay tres sectores de Suelo Urbanizable de uso residencial en Marchena, el S.1. Camino del Loro, el S.2. El Parque y el S.3. La Corte. **En estos tres sectores de suelo urbanizable hay una capacidad total de 1.030 viviendas.**

| Potencial oferta actual de viviendas en sectores de suelo urbanizable | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Sector** | **Superficie (m2)** | **Uso global** | **Dend. (viv/ha)** | **Nº viv total** |
| **S1 - CAMINO DEL LORO** | 115.300 | Residencial | 50 | 500 |
| **S2 - EL PARQUE** | 97.400 | Residencial | 20 | 195 |
| **S3 - LA CORTE** | 111.628 | Residencial | 30 | 335 |
| **Viviendas Totales** | | | | **1.030** |

*Capacidad de viviendas en suelo urbanizable de Marchena.*

En el análisis se han detectado también 12 Unidades de Actuación de uso global residencial que no han sido desarrolladas. La finalidad de estas unidades es la consolidación del suelo urbano de Marchena, como estrategia para utilizar de la forma más optima el suelo municipal. **En total en las Unidades de Actuación propuestas por el planeamiento vigente hay una capacidad total de 261 viviendas**.

| Potencial oferta actual de viviendas en Unidades de Actuación | | | |
|---|---|---|---|
| **Código** | **Uso** | **Dend. (viv/ha)** | **Nº viv total** |
| **UA 8** | Residencial | 64,1 | 6 |
| **UA 11** | Residencial | 68,61 | 14 |
| **UA 13** | Residencial | 68,61 | 53 |
| **UA 19** | Residencial | 34,11 | 7 |
| **UA 22** | Residencial | 64,1 | 15 |
| **UA 24** | Residencial | 64,1 | 10 |
| **UA 26** | Residencial | 64,1 | 21 |
| **UA B1** | Residencial | 48,23 | 90 |
| **UA B2** | Residencial | 48,23 | 14 |
| **UA C1** | Industrial | 48,23 | 24 |
| **UA C3** | Residencial | 48,23 | 4 |
| **UA C4** | Residencial | 48,23 | 3 |
| **Viviendas totales** | | | **261** |

*Capacidad de viviendas en Unidades de Actuación.*

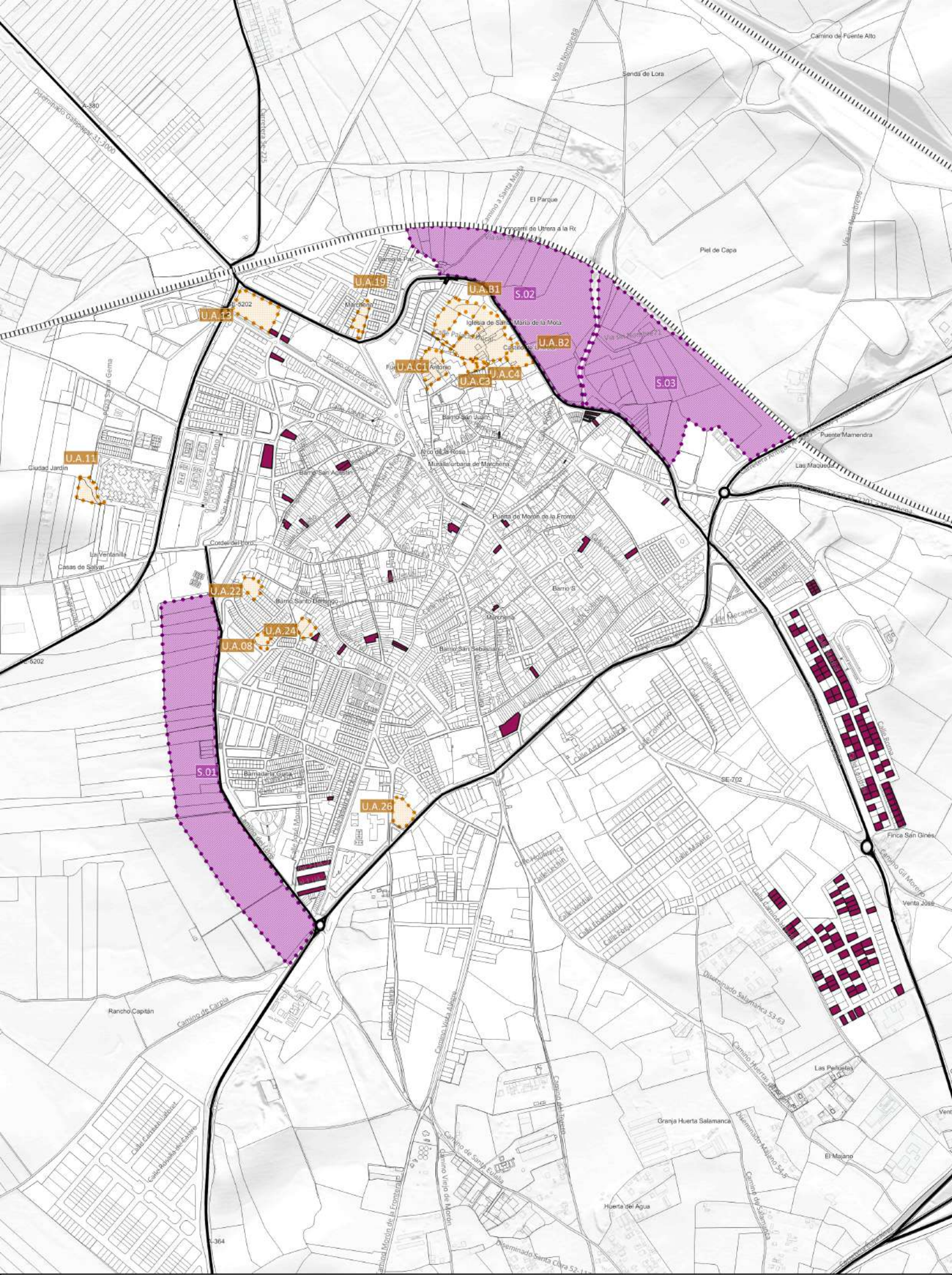
**Potencial oferta total de viviendas.**

La potencial oferta total de vivienda es el resultado de la suma de los tres análisis presentados. Esta potencial oferta en Marchena es de 2.247 viviendas. Esta cifra es la que hay que poner en conversación con la necesidad estimada de vivienda para determinar si es necesario o no establecer estrategias de ordenación enfocadas en el crecimiento del suelo urbano o el diseño de Unidades de Actuación para uso residencial.

| POTENCIAL OFERTA TOTAL DE VIVIENDAS | |
|---|---|
| **Viviendas vacías** | 601 |
| **Solares vacantes** | 355 |
| **Suelo Urbanizable** | 1.030 |
| **Unidades de Actuación** | 261 |
| **TOTAL** | **2.247** |

Potencial oferta total de vivienda.

No obstante, esta cifra no puede tomarse como una cifra cerrada, ya que como se expone antes, el PGOM no tiene capacidad jurídica para poner en el mercado las viviendas vacías, y tampoco se puede asumir la capacidad total de crecimiento residencial recogida propuesta por el planeamiento vigente en los sectores de suelo urbanizable. Esto último se debe a que en parte de estos suelos se han desarrollado tanto viviendas como infraestructuras industriales, por lo que es necesario recalcular la capacidad de vivienda que tienen estos suelos.




Solares vacantes

Sectores de Suelo Urbanizable

Unidades de Actuación

## 1.3. MEDIO URBANO

El presente apartado tiene como objetivo realizar un análisis detallado del parque edificatorio en Marchena. La metodología de análisis ha consistido en la descripción de la representación gráfica y numérica del volcado de datos de una serie de caracterizaciones integradas en las bases de las parcelas urbanas, utilizando para ello una triple configuración para su análisis, la de la parcela individual, la de la zona en la que se encuentra integrada dicha parcela y su relación con el resto de ámbitos. La división del ámbito de estudio en zonas se ha hecho atendiendo principalmente a la tipología e intensidad edificatoria del parcelario, así como a la existencia de límites físicos reconocibles además de tenerse en cuenta la presencia de barrios o ámbitos ya consolidados del núcleo y desarrollos de planes urbanísticos ya urbanizados y ejecutados.

Las fuentes de datos utilizadas, la constituye el propio parcelario y construcciones disponibles de la sede electrónica del Catastro, así como el fichero CAT asociado, en el que se encuentra integrada la caracterización de cada parcela y construcción (alturas, superficies construidas, edad de la edificación, uso, número de viviendas, comercios…) ,así como los datos poblacionales el Instituto de estadística de Andalucía.

Se ha utilizado además la malla estadística poblacional disponible en el Instituto de estadística y Cartografía de Andalucía que permite integrar un estudio de la población geolocalizada en el ámbito de estudio. Con esta información se pretende obtener una visión detallada del núcleo urbano de Marchena que permita alcanzar un entendimiento global de su estado, facilitándose así la identificación de problemas y las posibilidades de mejora y regeneración a plantear.

En en el mencionado análisis, se observará una gama de colores común a todas las tablas, como la siguiente:

| | |
|---|---|
| Valor muy alejado de la media | |
| Valor alejado de la media | |
| Valor cercano o dentro de la media | |

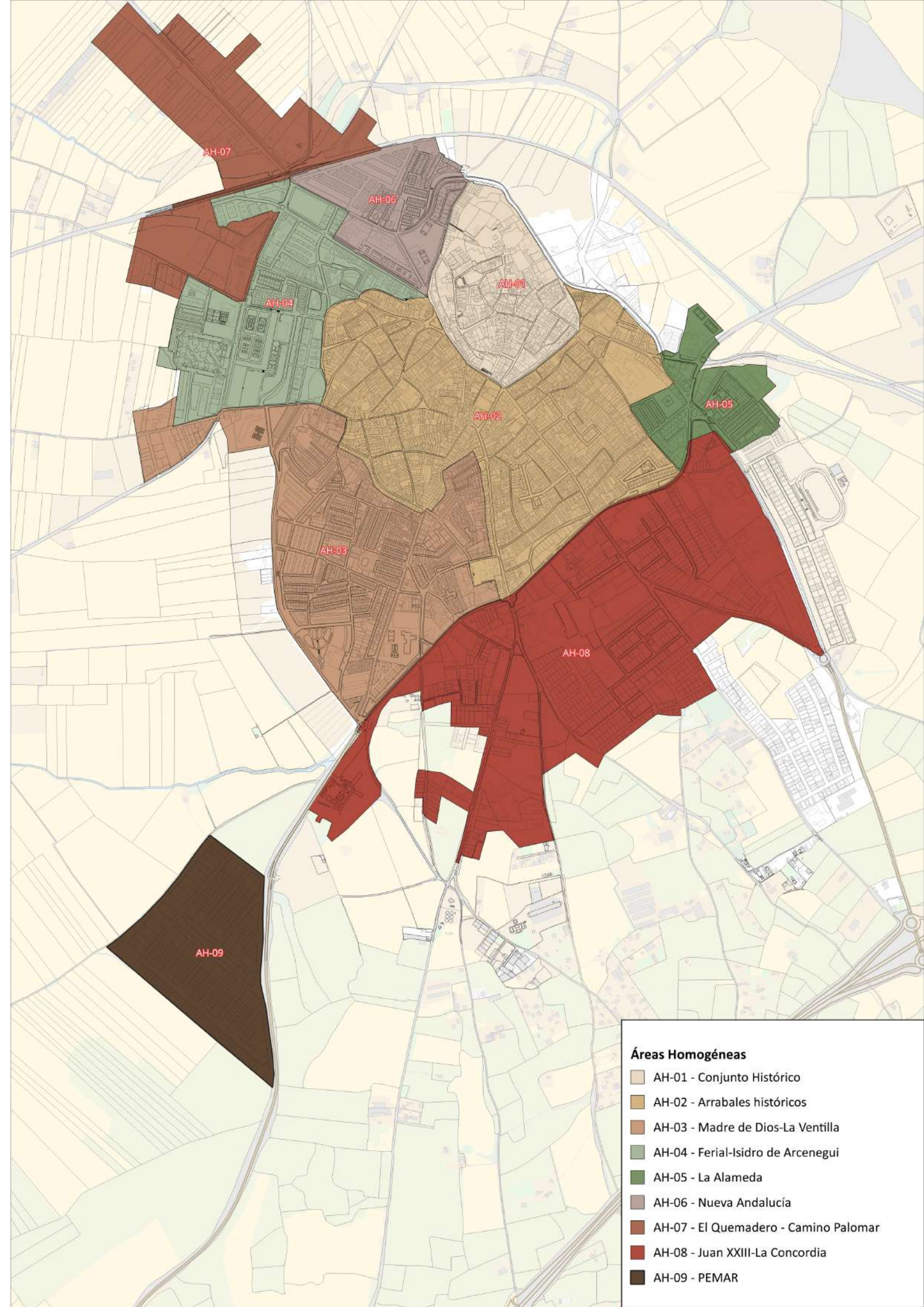
Esta gama tiene como objetivo identificar y clasificar los valores dentro de un conjunto de datos estadísticos en función de su relación con la media general. Este enfoque permite dividir los resultados en tres categorías principales:

Valores muy alejados de la media: Se trata de los datos que se desvían significativamente del promedio, ya sea por excederlo ampliamente o por estar muy por debajo de él. Estos valores extremos suelen destacar por su singularidad e influyen considerablemente en el análisis global, proporcionando información clave sobre posibles anomalías o puntos críticos a estudiar.

Valores alejados de la media: Incluyen los datos que muestran una desviación moderada respecto al promedio general. Estos valores reflejan características que, si bien no son extremas, pueden revelar tendencias interesantes o ámbitos con comportamientos particulares.

Valores dentro de la media: Corresponden a los datos que se sitúan cerca del promedio, indicando comportamientos más consistentes o uniformes en relación con el conjunto general. Estos valores suelen ser representativos de las condiciones predominantes en el grupo analizado.

Esta clasificación proporciona un marco claro y estructurado para comprender la distribución de los datos, identificar patrones relevantes y facilitar la toma de decisiones informadas. Además, permite detectar ámbitos que requieren atención especial, ya sea por su comportamiento excepcional o por su representatividad dentro del conjunto de estudio.


AH-07
AH-06
AH-01
AH-04
AH-05
AH-02
AH-03
AH-08
AH-09
Áreas Homogéneas
AH-01 - Conjunto Histórico
AH-02 - Arrabales históricos
AH-03 - Madre de Dios-La Ventilla
AH-04 - Ferial-Isidro de Arcenegui
AH-05 - La Alameda
AH-06 - Nueva Andalucía
AH-07 - El Quemadero - Camino Palomar
AH-08 - Juan XXIII-La Concordia
AH-09 - PEMAR

### 1.3.1. POBLACIÓN

| Zona | Población total |
|---|---|
| AH-01 Conjunto Histórico | 1.084 |
| AH-02 Arrabales históricos | 5.818 |
| AH-03 Madre de Dios-La Ventilla | 5.721 |
| AH-04 Ferial- Isidro de Arcenegui | 4.446 |
| AH-05 La Alameda | 460 |
| AH-06 Nueva Andalucía | 651 |
| AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar | 39 |
| AH-08 Juan XXIII-La Concordia | 971 |
| AH-09 PEMAR | 0 |
| **Total** | **19.190** |

*Distribución de la población (2022)*

En el ámbito de estudio se integra una población de 19.190 habitantes (extrapolando los datos de la malla del año 2022 del Instituto de Estadística de Andalucía)

En este análisis se muestra la distribución de la población total por zonas, según los datos proporcionados.

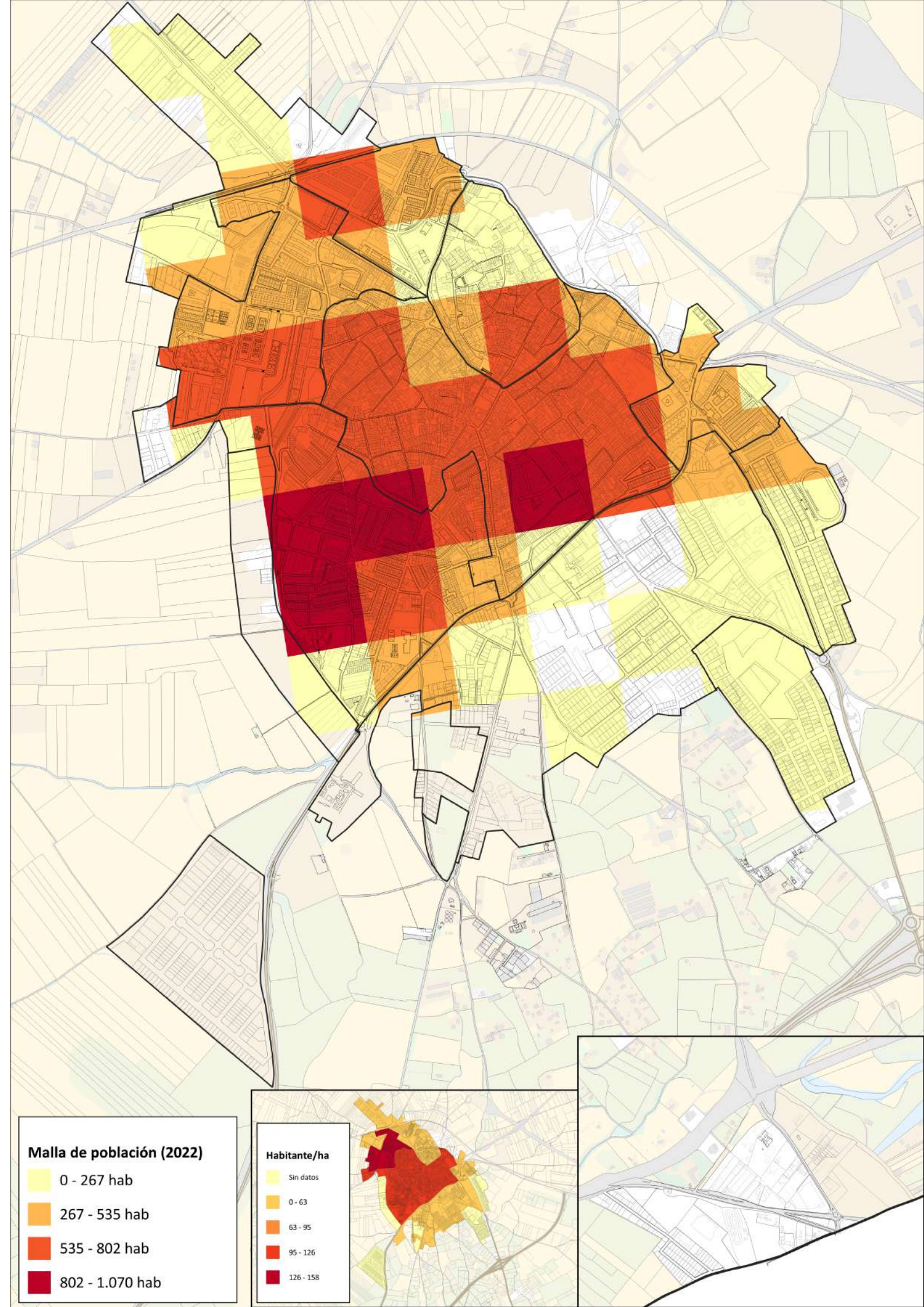
La población total del área de estudio es de 19.190 habitantes, distribuida entre las distintas zonas.

AH-02 Arrabales históricos: 5.818 habitantes. Es la zona con mayor población, representando el 30,3% del total.
AH-03 Madre de Dios-La Ventilla: 5.721 habitantes, que corresponden al 29,8% de la población total.
AH-04 Ferial-Isidro de Arcenegui: 4.446 habitantes, con un 23,2% del total.
AH-01 Conjunto Histórico: 1.084 habitantes, lo que equivale al 5,6%.
AH-08 Juan XXIII-La Concordia: 971 habitantes, que representan el 5,1%.
AH-06 Nueva Andalucía: 651 habitantes, equivalente al 3,4%.
AH-05 La Alameda: 460 habitantes, con un 2,4% del total.
AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar: 39 habitantes, lo que supone el 0,2% de la población total.
AH-09 PEMAR: 0 habitantes; no se registra población en esta zona.

Las zonas con mayor población (Arrabales históricos, Madre de Dios-La Ventilla y Ferial-Isidro de Arcenegui) concentran el 83,3% de la población total.

El resto de las zonas (*AH-01 Conjunto Histórico*, *AH-05 La Alameda*, *AH-06 Nueva Andalucía*, *AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar* y *AH-08 Juan XXIII-La Concordia*) agrupan el 16,7% de la población.

El ámbito de PEMAR no reporta población.


Malla de población (2022)
0 - 267 hab
267 - 535 hab
535 - 802 hab
802 - 1.070 hab
Habitante/ha
Sin datos
0 - 63
63 - 95
95 - 126
126 - 158

### 1.3.2. TIPOLOGÍA DE PARCELAS POR ZONAS

| Zonas | Almacén -Estacionamiento | Comercial | Cultural | Deportivo | Edificio singular | Industrial | Ocio y Hostelería | Oficinas | Religioso | Residencia | Sanidad y Beneficencia | Agrario | Parcelas sin edificar | Superficie de solares vacantes | Dentro de U.A. | Total general | Superficie Total General |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **AH-01** | 15 | 4 | - | - | 4 | 26 | 4 | 8 | 4 | 394 | - | 5 | 9 | 9.771 | 4 | 487 | 144.063 |
| **AH-02** | 61 | 26 | 5 | 1 | 1 | 64 | 8 | 6 | 6 | 1.791 | 4 | 2 | 40 | 9.278 | - | 2.020 | 481.718 |
| **AH-03** | 32 | 21 | 3 | 2 | - | 92 | 3 | 4 | - | 1.316 | 2 | - | 15 | 32.956 | 2 | 1.511 | 321.194 |
| **AH-04** | 4 | 5 | - | 2 | - | 12 | 4 | 1 | - | 289 | - | 4 | 13 | 17.226 | 11 | 343 | 176.761 |
| **AH-05** | 2 | 1 | 3 | - | - | 10 | 1 | - | - | 256 | - | - | - | 0 | - | 275 | 66.418 |
| **AH-06** | 1 | - | 2 | - | - | 3 | 1 | - | - | 199 | 2 | - | 11 | 13.435 | 3 | 221 | 88.916 |
| **AH-07** | - | - | - | - | - | 77 | 1 | - | - | 5 | - | - | 18 | 39.059 | - | 102 | 246.391 |
| **AH-08** | 31 | 16 | - | 6 | 1 | 369 | 6 | 10 | - | 19 | 1 | 2 | 167 | 144.251 | 15 | 644 | 584.236 |
| **AH-09** | - | - | - | - | - | 31 | - | - | - | - | - | - | 200 | 119.175 | - | 231 | 132.941 |
| **Total** | **146** | **73** | **13** | **11** | **6** | **684** | **28** | **29** | **10** | **4.269** | **9** | **13** | **473** | **385.151** | **35** | **5.834** | **2.242.638** |

En este apartado, se presenta un análisis detallado de los diferentes usos asignados a las parcelas en cada zona. Este análisis abarca desde el uso comercial e industrial hasta usos específicos como cultural, deportivo y de ocio, brindando una perspectiva completa sobre cómo se distribuyen los distintos tipos de suelo.

El área *AH-02 Arrabales históricos* destaca como la zona con mayor diversidad en el uso del suelo, con una significativa presencia de parcelas destinadas a actividades industriales (64 parcelas) y comerciales (26 parcelas). También se observan usos culturales y de oficinas, lo que indica un desarrollo mixto que combina servicios, industria y actividades comunitarias.

El área *AH-08 Juan XXIII-La Concordia* presenta una elevada proporción de parcelas industriales (369 parcelas), lo que la convierte en la zona con mayor presencia de este tipo de uso. Además, se registran varias parcelas para ocio y hostelería, oficinas y comerciales, lo que sugiere una intensa actividad económica y una estructura diversificada.

El área *AH-01 Conjunto histórico* se caracteriza por su orientación hacia el uso residencial, con 394 parcelas dedicadas a este fin, acompañadas por algunas parcelas industriales y comerciales, que ofrecen servicios básicos a los residentes.

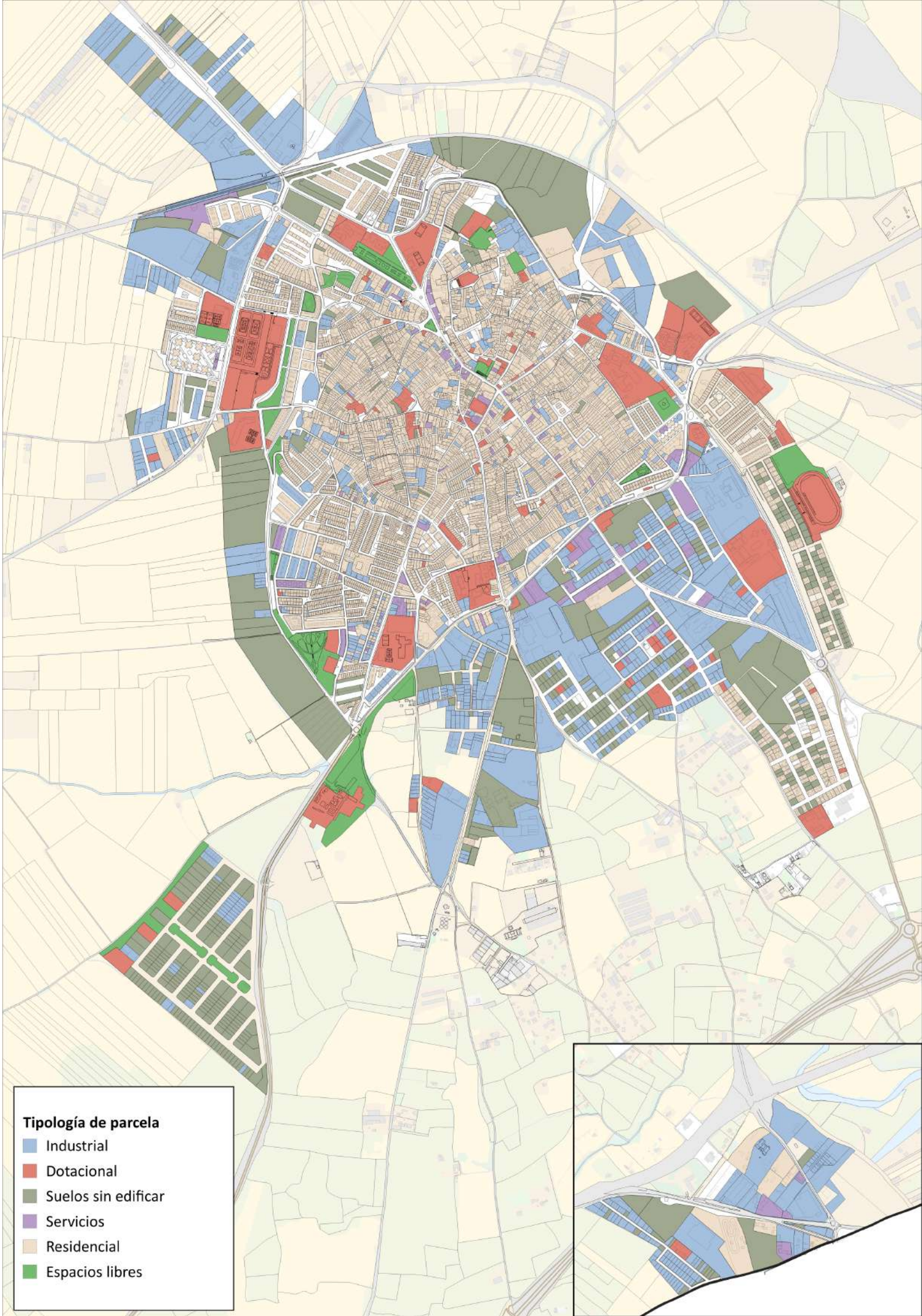
El área *AH-05 La Alameda* y *AH-06 Nueva Andalucía* también muestran un claro predominio de parcelas residenciales, con una mínima presencia de otros usos, lo que sugiere zonas mayoritariamente destinadas a viviendas, con poca integración de actividades comerciales o industriales.

El área *AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar* se distingue por tener un uso predominantemente industrial, con 77 parcelas dedicadas a este fin. Este perfil indica una orientación clara hacia actividades productivas, con un menor enfoque en servicios o usos residenciales.

El área *AH-09 PEMAR* sigue un patrón similar, con una significativa asignación de suelo a uso industrial, lo que refuerza su carácter como área de desarrollo productivo dentro del contexto del área de estudio.

EL área *AH-08 Juan XXIII-La Concordia* lidera en el uso del suelo para actividades de ocio y hostelería, reflejando su potencial como destino turístico o centro de entretenimiento. La diversidad de usos en esta zona, que incluye también oficinas y actividades culturales, contribuye a su dinamismo económico.

El área *AH-04 Ferial-Isidro de Arcenegui* y *AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar* tienen una menor, pero notable, asignación de suelo para ocio y hostelería, lo que sugiere la presencia de servicios complementarios para los residentes o visitantes.


Tipología de parcela
Industrial
Dotacional
Suelos sin edificar
Servicios
Residencial
Espacios libres

Las zonas *AH-02 Arrabales históricos* y *AH-08 Juan XXIII-La Concordia* muestran la mayor diversidad en el uso del suelo, combinando parcelas industriales, comerciales, y de servicios. Esta mezcla indica una planificación urbana que busca integrar diferentes actividades económicas y comunitarias.

Las zonas predominantemente residenciales, como *AH-01 Conjunto histórico*, *AH-05 La Alameda* y *AH-06 Nueva Andalucía*, presentan una baja diversidad de usos, enfocándose principalmente en parcelas destinadas a viviendas. Esto sugiere áreas orientadas a la tranquilidad residencial, con poca actividad comercial o industrial.

Las zonas con un uso global predominante, como *AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar* y *AH-09 PEMAR*, muestran una alta concentración de parcelas destinadas a actividades productivas, lo que las posiciona como áreas clave para el desarrollo económico del territorio.

El uso del suelo para ocio y hostelería es significativo en *AH-08 Juan XXIII-La Concordia*, lo que sugiere una estrategia de desarrollo vinculada al turismo y a la oferta de servicios de entretenimiento.

En general, los datos reflejan una planificación variada, donde ciertas zonas se destacan por su uso mixto y diversificado, mientras que otras mantienen un perfil más homogéneo y especializado, ya sea residencial, industrial o de servicios.

Con los datos actualizados, el área total de suelo vacante en todas las zonas alcanza los 385.151 $m^2$, distribuidos en 473 parcelas. *AH-08 Juan XXIII-La Concordia* sigue siendo la zona con mayor cantidad de suelo vacante, con una superficie de 144.251 $m^2$ y 167 parcelas disponibles. Esta zona muestra un importante potencial para desarrollos industriales, comerciales o de servicios, dada la significativa cantidad de suelo libre. *AH-09 PEMAR* tiene la segunda mayor superficie vacante, con 119.175 $m^2$, distribuidos en 200 parcelas. *AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* presenta una superficie de suelo vacante de 32.956 $m^2$, con 15 parcelas. *AH-05 La Alameda* no registra actualmente ninguna superficie de suelo vacante, lo que indica que esta zona está completamente consolidada.

### 1.3.3. NÚMERO DE COMERCIOS

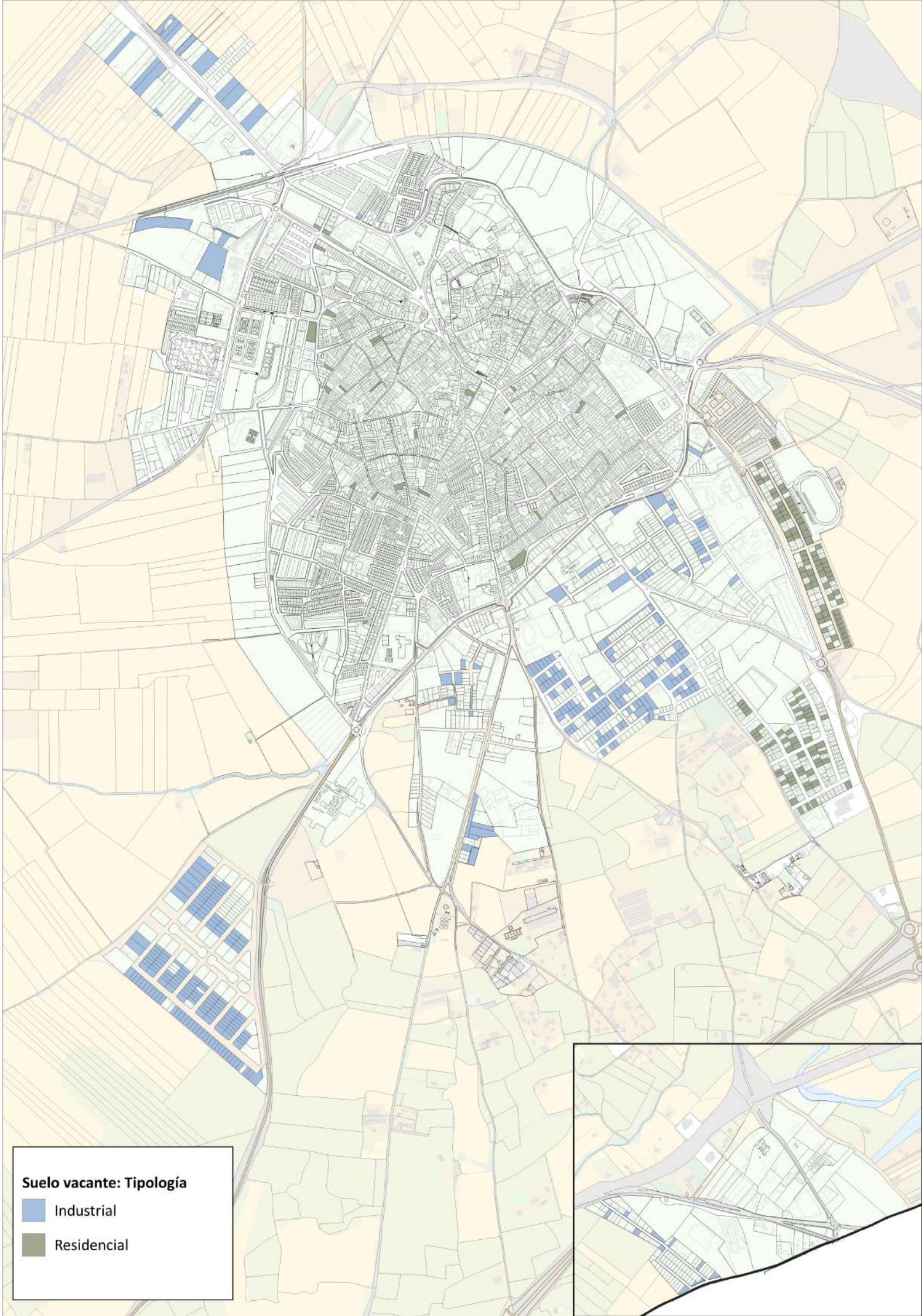
| Zonas | Comercial | % de comercios |
|---|---|---|
| **AH-01** | 4 | 0,8 |
| **AH-02** | 26 | 1,3 |
| **AH-03** | 21 | 1,4 |
| **AH-04** | 5 | 1,5 |
| **AH-05** | 1 | 0,4 |
| **AH-06** | - | - |
| **AH-07** | - | - |
| **AH-08** | 16 | 2,5 |
| **AH-09** | - | - |

El total de parcelas destinadas a uso comercial es limitado en comparación con el uso residencial, lo que sugiere un enfoque urbanístico predominantemente orientado a viviendas. No obstante, existen diferencias notables entre las distintas zonas:

*AH-02 Arrabales históricos* tiene el mayor número de parcelas comerciales, con un total de 26, representando un 1,3% del total de parcelas. Esta alta proporción indica una fuerte presencia de suelo destinado a actividades comerciales, probablemente para atender tanto a los residentes locales como a visitantes.

Le sigue *AH-03 Madre de Dios-La Ventilla*, con 21 parcelas comerciales y un 1,4% de uso comercial. Esta zona presenta una mejor integración de parcelas comerciales, lo que sugiere una mezcla de actividades residenciales y comerciales.

*AH-08 Juan XXIII-La Concordia* es la zona con la mayor proporción relativa de parcelas comerciales, con un 2,5%, y un total de 16 parcelas. Esta alta proporción puede estar relacionada con su ubicación estratégica, posiblemente cercana a áreas de alta afluencia o núcleos de servicios.


Suelo vacante: Tipología
Industrial
Residencial

*AH-05 La Alameda* apenas cuenta con 1 parcela comercial, lo que representa solo el 0,4% del total. Esto sugiere un enfoque casi exclusivamente residencial para esta zona.

*AH-01 Conjunto histórico* cuenta con 4 parcelas comerciales, representando un 0,8%. Aunque tiene una presencia comercial limitada, es probable que estas parcelas estén destinadas a cubrir necesidades locales básicas.

Es importante destacar que las zonas *AH-06 Nueva Andalucía*, *AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar* y *AH-09 PEMAR* no registran parcelas destinadas a uso comercial, lo que indica que son áreas predominantemente residenciales o aún en proceso de desarrollo.

El análisis muestra que la mayoría de las zonas presentan una baja proporción de parcelas comerciales en relación con el uso residencial. Esto refleja una planificación urbanística centrada en el desarrollo de viviendas, con algunas excepciones:

*AH-02 Arrabales históricos* y *AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* se destacan como áreas donde el uso comercial está bien integrado, probablemente para proporcionar servicios a una comunidad más densa. *AH-08 Juan XXIII-La Concordia*, con el porcentaje más alto de parcelas comerciales (2,5%), sugiere un enfoque más comercial o de servicios, posiblemente influenciado por la proximidad a áreas turísticas o de tránsito elevado.

La distribución de parcelas comerciales es desigual, con una clara concentración en zonas como *AH-02 Arrabales históricos*, *AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* y *AH-08 Juan XXIII-La Concordia*, que muestran una planificación orientada a incluir áreas de servicio dentro de la trama urbana.

La ausencia de parcelas comerciales en *AH-06 Nueva Andalucía*, *AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar* y *AH-09 PEMAR* indica que estas zonas están pensadas principalmente para uso residencial, sin desarrollo comercial significativo por el momento.

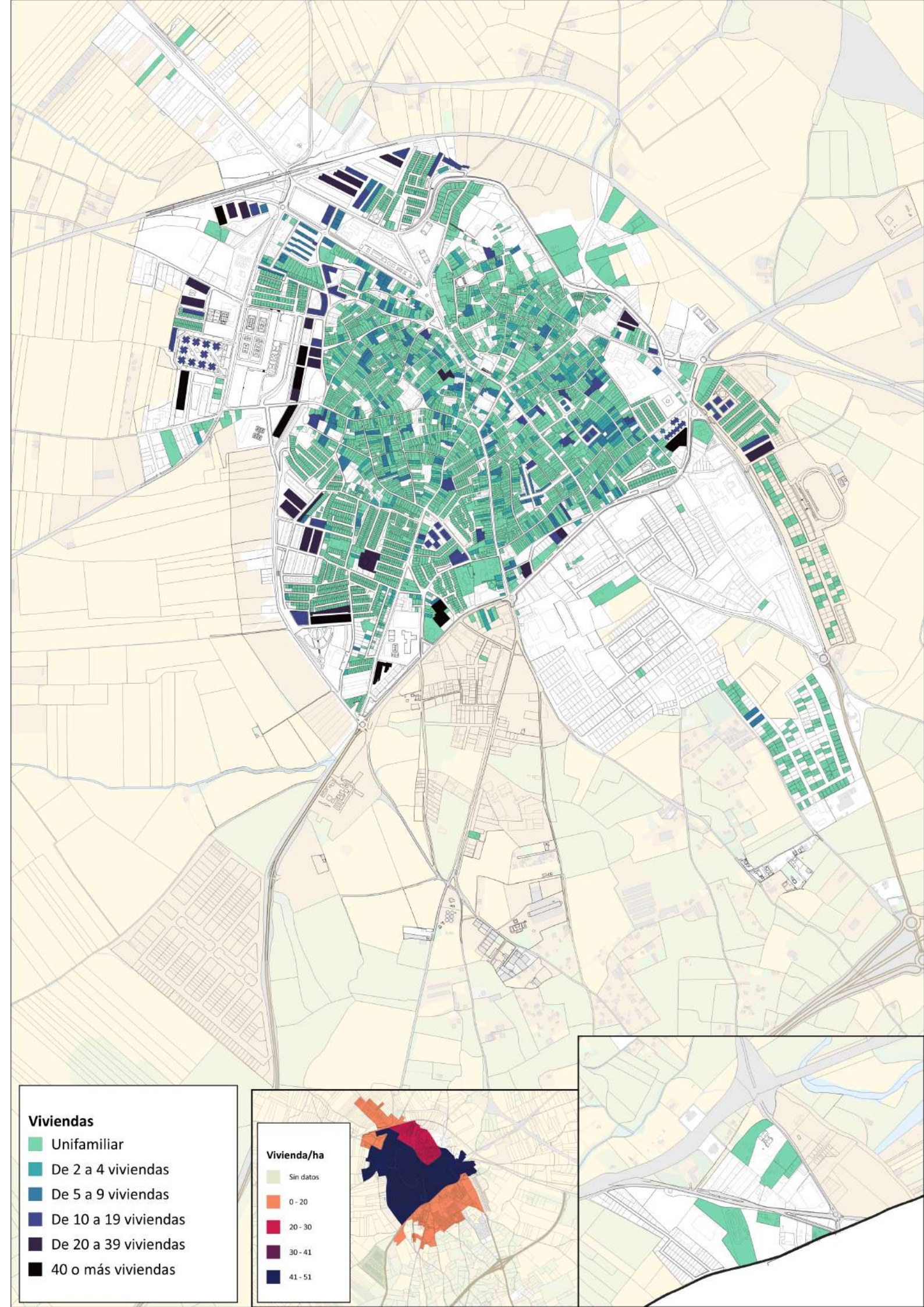
*AH-08 Juan XXIII-La Concordia* destaca como la zona con mayor porcentaje de parcelas destinadas a uso comercial, lo que sugiere un mayor dinamismo económico o una orientación hacia servicios que complementan el uso residencial.

### 1.3.4. ANÁLISIS DE VIVIENDAS Y PARCELAS RESIDENCIALES POR ZONA

| Zonas | Numero de viviendas | % de viviendas unifamiliares | % de viviendas plurifamiliares | Número de parcelas (Residencial) | % de parcelas unifamiliares | % de parcelas plurifamiliares |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **AH-01** | 491 | 72,71 | 27,29 | 394 | 90,61 | 9,39 |
| **AH-02** | 2.920 | 50,68 | 49,32 | 1.791 | 82,64 | 17,36 |
| **AH-03** | 2.032 | 61,37 | 38,63 | 1.316 | 94,76 | 5,24 |
| **AH-04** | 1.279 | 16,11 | 83,89 | 289 | 71,28 | 28,72 |
| **AH-05** | 469 | 51,81 | 48,19 | 256 | 94,92 | 5,08 |
| **AH-06** | 367 | 50,68 | 49,32 | 199 | 93,47 | 6,53 |
| **AH-07** | 5 | 100 | 0 | 5 | 100,00 | 0,00 |
| **AH-08** | 21 | 80,95 | 19,05 | 19 | 89,47 | 10,53 |
| **AH-09** | 0 | - | - | - | - | - |
| **Total** | **7.584** | **60,54** | **39,46** | **4.269** | **89,64** | **10,36** |

Se identifican algunas tendencias claras sobre la distribución de viviendas y parcelas en las distintas zonas del área de estudio. A continuación, se presentan los principales hallazgos.

En total, se contabilizan 7.584 viviendas en todas las zonas analizadas. De estas, un 60,54% son viviendas unifamiliares, lo que equivale a 4.590 unidades, mientras que el 39,46% restante, unas 2.994 viviendas, son plurifamiliares. Estos datos nos muestran una preferencia general por la vivienda unifamiliar, que suele estar asociada a construcciones de baja densidad y grandes parcelas, típicas de zonas residenciales más tradicionales.


Viviendas
Unifamiliar
De 2 a 4 viviendas
De 5 a 9 viviendas
De 10 a 19 viviendas
De 20 a 39 viviendas
40 o más viviendas
Vivienda/ha
Sin datos
0 - 20
20 - 30
30 - 41
41 - 51

La zona *AH-02 Arrabales históricos* encabeza la lista con 2.920 viviendas. Aquí, se observa una distribución casi pareja entre viviendas unifamiliares (50,68%) y plurifamiliares (49,32%), lo que sugiere un desarrollo equilibrado con una mezcla significativa de ambas tipologías.

En segundo lugar, encontramos *AH-03 Madre de Dios-La Ventilla*, que cuenta con 2.032 viviendas, de las cuales la mayoría (61,37%) son unifamiliares.

Por otro lado, *AH-04 Ferial-Isidro de Arcenegui* presenta una situación distinta: con 1.279 viviendas, la gran mayoría (83,89%) son plurifamiliares.

El análisis de las parcelas muestra que hay 4.269 parcelas residenciales en total. La mayoría de estas parcelas se destinan a viviendas unifamiliares:

89,64% de las parcelas son unifamiliares, lo que corresponde a 3.825 parcelas.

Solo el 10,36% de las parcelas, unas 444, están dedicadas a viviendas plurifamiliares.

Este fuerte predominio de parcelas unifamiliares refleja un modelo de desarrollo que prioriza viviendas de baja densidad, típicas de urbanizaciones con grandes espacios de terreno.

En algunas zonas, la presencia de viviendas unifamiliares es abrumadora:
Tanto en *AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar* como en *AH-08 Juan XXIII-La Concordia*, casi todas las viviendas son unifamiliares, con un 100% y 80,95%, respectivamente.

Otras zonas como *AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* y *AH-05 La Alameda* también muestran un alto porcentaje de viviendas unifamiliares, con 61,37% y 51,81%, lo que refleja una clara preferencia por este tipo de construcción.
Por el contrario, algunas zonas tienen una mayor inclinación hacia las viviendas plurifamiliares:

*AH-04 Ferial-Isidro de Arcenegui* destaca por tener el 83,89% de sus viviendas de tipo plurifamiliar, lo que sugiere una densidad residencial alta.

Las zonas *AH-02 Arrabales históricos* y *AH-06 Nueva Andalucía* también muestran una proporción significativa de viviendas plurifamiliares, con un 49,32% en ambas, lo que indica un enfoque mixto en su desarrollo residencial.

El análisis del uso del suelo revela un gran consumo de terreno por parte de las viviendas unifamiliares, especialmente en áreas como *AH-07 El Quemadero-Camino del Palomar*, donde todas las parcelas son unifamiliares. La preferencia por este tipo de vivienda implica parcelas más grandes, lo que limita la posibilidad de construir viviendas plurifamiliares y, en consecuencia, reduce la densidad edificatoria.

Hay una clara tendencia hacia la vivienda unifamiliar en la mayoría de las zonas, representando más del 60% del total de viviendas y casi el 90% de las parcelas residenciales. Esto refleja un modelo de desarrollo centrado en construcciones de baja densidad.

Las zonas *AH-02 Arrabales históricos* y *AH-04 Ferial-Isidro de Arcenegui* son excepciones notables, mostrando un equilibrio o incluso una preponderancia de viviendas plurifamiliares.

La alta proporción de parcelas destinadas a viviendas unifamiliares implica un uso extensivo del suelo, característico de zonas urbanizadas con grandes parcelas.

En definitiva, los datos reflejan una diversidad de enfoques en el desarrollo residencial de estas zonas, con una clara preferencia por la vivienda unifamiliar, pero con algunas áreas específicas donde se ha optado por una densidad habitacional más alta.

### 1.3.5. PARCELAS RESIDENCIALES POR EDAD

| Zonas | Hasta 1900 | De 1901 a 1940 | De 1941 a 1960 | De 1961 a 1980 | De 1981 a 2007 | De 2008 a 2020 | De 2021 en adelante | Total general |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **AH-01** | 12 | 5 | 200 | 59 | 112 | 6 | 0 | **394** |
| **AH-02** | 126 | 29 | 556 | 384 | 597 | 94 | 5 | **1.791** |
| **AH-03** | 0 | 5 | 100 | 791 | 389 | 28 | 3 | **1.316** |
| **AH-04** | 0 | 0 | 35 | 93 | 150 | 11 | 0 | **289** |
| **AH-05** | 0 | 0 | 8 | 92 | 155 | 1 | 0 | **256** |
| **AH-06** | 0 | 0 | 2 | 139 | 55 | 3 | 0 | **199** |
| **AH-07** | 0 | 0 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 | **5** |
| **AH-08** | 0 | 0 | 3 | 7 | 9 | 0 | 0 | **19** |
| **Total general** | **138** | **39** | **907** | **1.566** | **1.468** | **143** | **8** | **4.269** |

En el periodo más antiguo, hasta 1900, se observan construcciones limitadas, reflejando un desarrollo temprano:

*AH-02 Arrabales históricos* destaca como la zona con la mayor cantidad de construcciones antiguas, con 126 parcelas, lo que representa el 91% del total en este periodo. Esto sugiere que *AH-02 Arrabales históricos* es una de las zonas históricamente más desarrolladas.

*AH-01 Conjunto histórico* tiene 12 construcciones, siendo la segunda en este periodo, con el 8,7% del total. Las demás zonas no registran actividad en este rango temporal, lo que indica un desarrollo posterior.

#### DESARROLLO ENTRE 1901 Y 1940

Este periodo muestra un incremento moderado en el número de construcciones:

*AH-02 Arrabales históricos* vuelve a ser la zona más activa, con 29 construcciones, lo que equivale al 74% del total en este periodo. La influencia de esta zona continúa siendo dominante.

*AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* y *AH-01 Conjunto histórico* tienen 5 construcciones cada una, representando el 12,8% del total cada una. Las demás zonas no registran actividad significativa en este periodo.

#### INCREMENTO EN EL PERIODO DE 1941 A 1960

El periodo entre 1941 y 1960 marca un aumento considerable en el número de construcciones, con un total de 907 parcelas registradas:

*AH-02 Arrabales históricos* mantiene su liderazgo con 556 construcciones, representando el 61,3% del total en este rango. Esto muestra un periodo de expansión significativa para la zona.

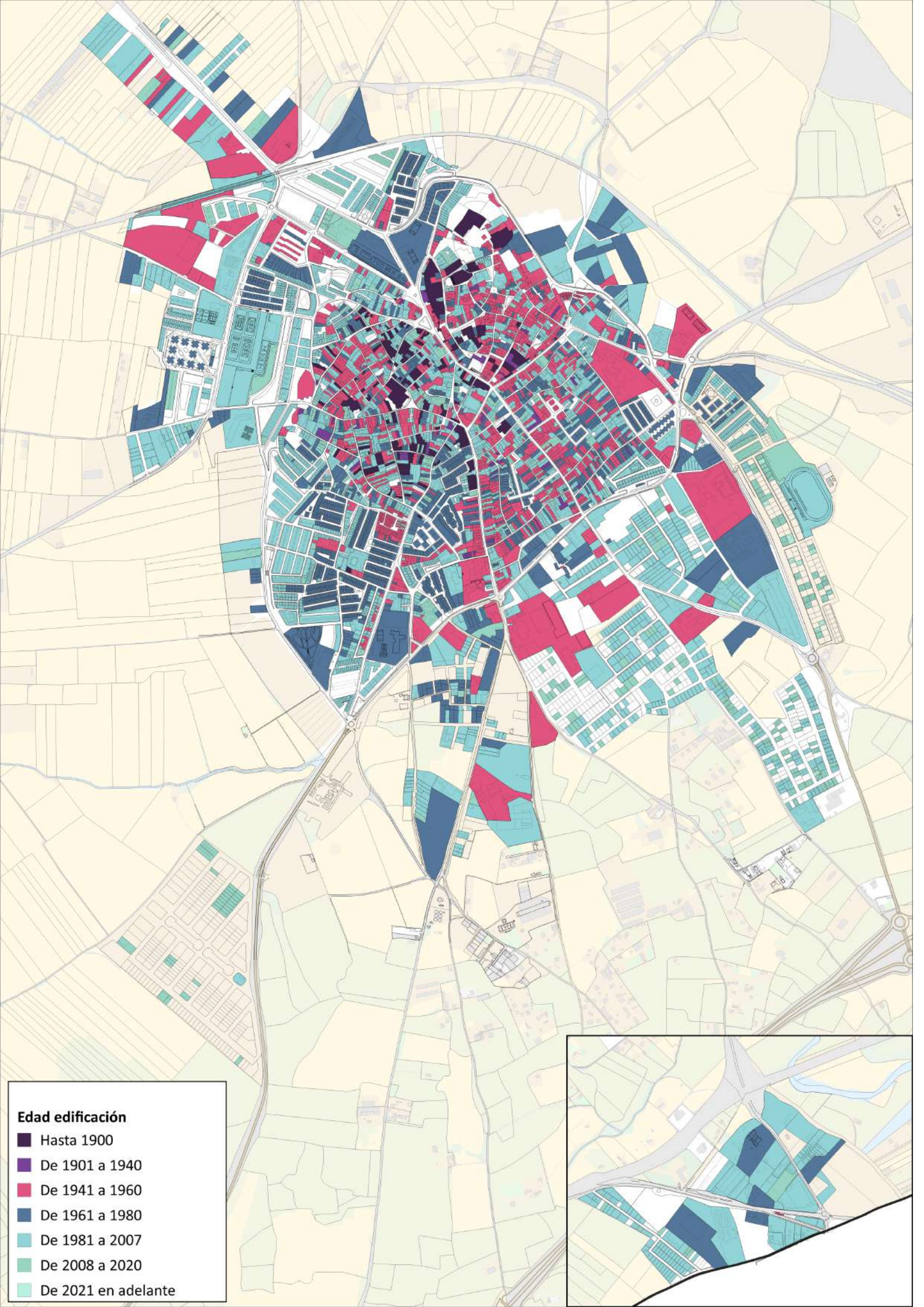
*AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* presenta 100 construcciones, un incremento notable que refleja el inicio de un desarrollo más intenso, contribuyendo con el 11% del total.

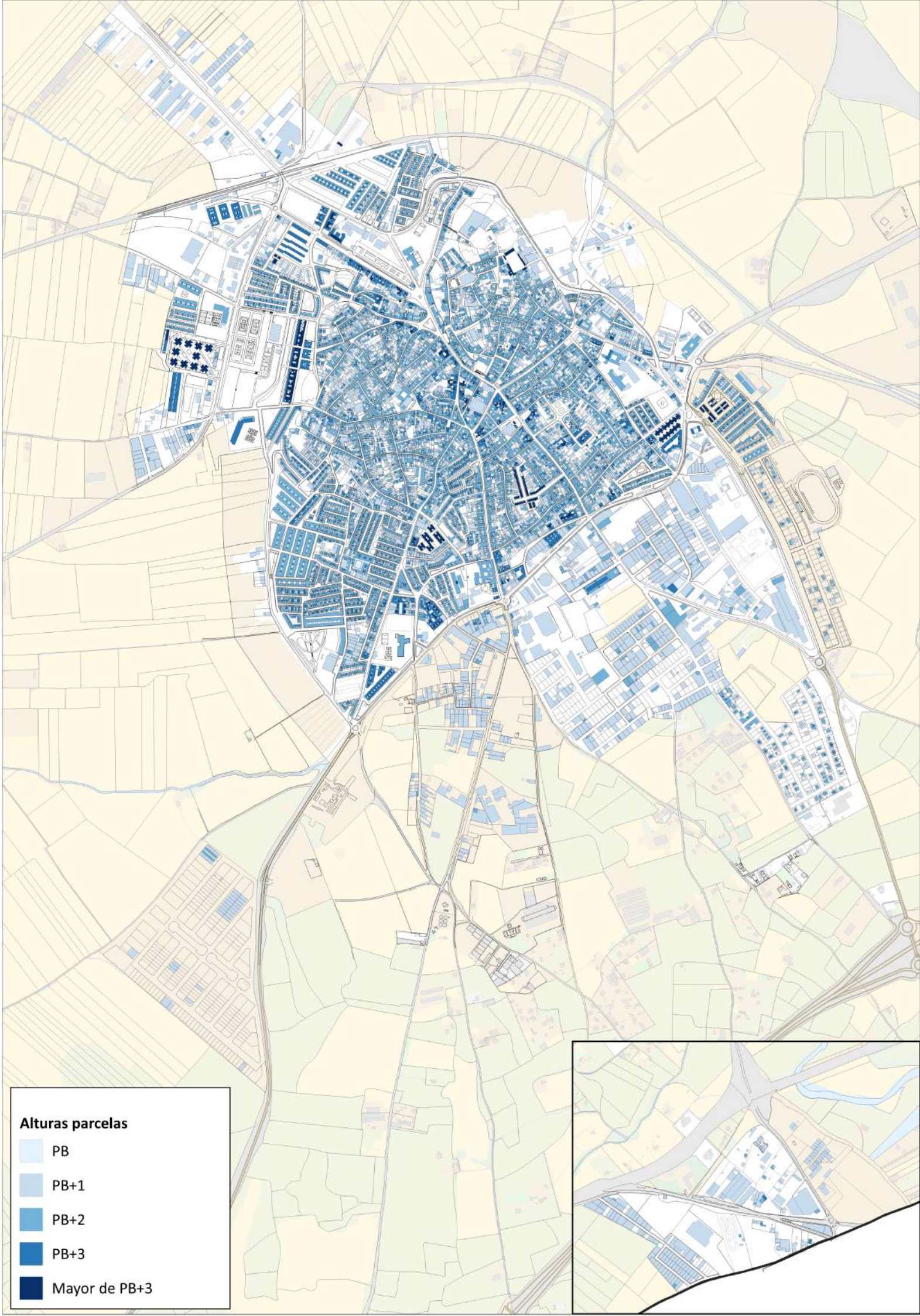
*AH-01 Conjunto histórico* también muestra actividad importante, con 200 construcciones, lo que equivale al 22% del total en este periodo.

#### PERIODO DE EXPANSIÓN INTENSA (1961 A 1980)

Este periodo es el de mayor actividad constructiva, con 1.566 parcelas desarrolladas en total:

*AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* se convierte en la zona más activa, con 791 construcciones, lo que representa el 50,5% del total. Este es un cambio significativo respecto a los periodos anteriores y sugiere un fuerte impulso de desarrollo urbano en esta etapa.


Edad edificación
Hasta 1900
De 1901 a 1940
De 1941 a 1960
De 1961 a 1980
De 1981 a 2007
De 2008 a 2020
De 2021 en adelante


Alturas parcelas
PB
PB+1
PB+2
PB+3
Mayor de PB+3

*AH-02 Arrabales históricos* sigue con 384 construcciones, contribuyendo con el 24,5% del total.
*AH-01 Conjunto histórico* registra 59 construcciones, mientras que *AH-06 Nueva Andalucía* muestra un incremento con 139 construcciones, lo que representa el 8,9% del total para este periodo.

**PERIODO RECIENTE DE DESARROLLO (1981 A 2007)**

El periodo de 1981 a 2007 es otro periodo de alta actividad, con 1.468 construcciones:

*AH-02 Arrabales históricos* vuelve a liderar con 597 construcciones, que constituyen el 40,7% del total. Esta cifra refleja una continuidad en el desarrollo sostenido de la zona.
*AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* sigue con 389 construcciones, aportando el 26,5% del total.
*AH-05 La Alameda* y *AH-04 Ferial-Isidro de Arcenegui* también muestran actividad notable, con 155 y 150 construcciones, respectivamente.

**DESARROLLO RECIENTE (2008 A 2020)**

El periodo más reciente muestra una disminución en la actividad constructiva, con solo 143 parcelas registradas:

*AH-02 Arrabales históricos* sigue siendo la zona con mayor actividad, con 94 construcciones, que representan el 65,7% del total.
*AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* tiene 28 construcciones, contribuyendo con el 19,6%.

Las demás zonas muestran poca o nula actividad, con cifras muy bajas o inexistentes.

**CONSTRUCCIONES RECIENTES (2021 EN ADELANTE)**

El periodo más reciente tiene una actividad constructiva limitada, con solo 8 construcciones registradas en total:

*AH-02 Arrabales históricos* es nuevamente la zona con más construcciones, con 5 parcelas, lo que representa el 62,5% del total en este periodo.
*AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* tiene 3 construcciones, contribuyendo con el 37,5%.

Las demás zonas no muestran actividad en este periodo.

### 1.3.6. ALTURAS

| | PB a PB+2 | PB +3 o más | (en blanco) | Total general |
|---|---|---|---|---|
| **AH-01** | 244 | 53 | 100 | **397** |
| **AH-02** | 1063 | 281 | 436 | **1.780** |
| **AH-03** | 733 | 220 | 363 | **1.316** |
| **AH-04** | 124 | 79 | 86 | **289** |
| **AH-05** | 158 | 47 | 52 | **257** |
| **AH-06** | 101 | 17 | 81 | **199** |
| **AH-07** | 4 | 1 | | **5** |
| **AH-08** | 11 | 3 | 5 | **19** |
| **AH-09** | 86 | 4 | 66 | **156** |
| **Total General** | **2.524** | **705** | **1.189** | **4.418** |

El presente análisis clasifica las parcelas en las distintas zonas estudiadas según las alturas de la edificación. Se han definido cuatro categorías principales: parcelas de PB+1 correspondiente a dos plantas, PB+2 para las de tres plantas, PB+3 que se corresponde con cuatro plantas y mayor de PB+3 para las parcelas con edificaciones de más de cuatro plantas.

*AH-02 Arrabales históricos* lidera con un total de 1.780 parcelas, distribuidas en 1.063 parcelas para PB a PB+2, 281 parcelas para PB+3 o más, y 436 solares vacantes. *AH-03 Madre de Dios-La Ventilla* ocupa el

segundo lugar con 1.316 parcelas, de las cuales 733 están designadas para edificaciones de hasta tres niveles, 220 para alturas superiores, y 363 solares vacantes.

*AH-01 Conjunto histórico* sigue con 397 parcelas, divididas en 244 para PB a PB+2, 53 para PB+3 o más, y 100 solares vacantes.

*AH-09 PEMAR* cuenta con 156 parcelas, de las cuales 86 están designadas para PB a PB+2, 4 presentan PB+3 o más, y 66 solares vacantes.

Las parcelas destinadas a PB a PB+2 representan el 57.1% del total, con 2.524 parcelas. Las parcelas destinadas a PB+3 o más constituyen el 15.9%, con 705 parcelas y Los solares vacantes en los que no hay edificaciones con altura asciende a 1.189, equivalente al 26.9%

### 1.3.7. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

| Zonas | Equipamiento (Superficie) | Espacios libres (Superficie) | Total general |
|---|---|---|---|
| **AH-01** | 7.496 | 0 | 7.496 |
| **AH-02** | 42.726 | 2.688 | 45.414 |
| **AH-03** | 54.720 | 20.436 | 75.156 |
| **AH-04** | 55.706 | 22.371 | 78.077 |
| **AH-05** | 24.120 | 4.729 | 28.849 |
| **AH-06** | 26.276 | 13.898 | 40.174 |
| **AH-07** | 0 | 0 | 0 |
| **AH-08** | 37.298 | 0 | 37.298 |
| **AH-09** | 0 | 0 | 0 |
| **Total General** | **248.342** | **64.122** | **312.464** |

El presente análisis evalúa las superficies destinadas a equipamiento y espacios libres en las diferentes zonas estudiadas. Este enfoque permite identificar las áreas con mayor y menor disponibilidad de superficie para usos específicos, así como una visión general del total consolidado. En total, se analizan 312.464 $m^2$, distribuidos en 248.342 $m^2$ para equipamiento y 64.122 $m^2$ para espacios libres.

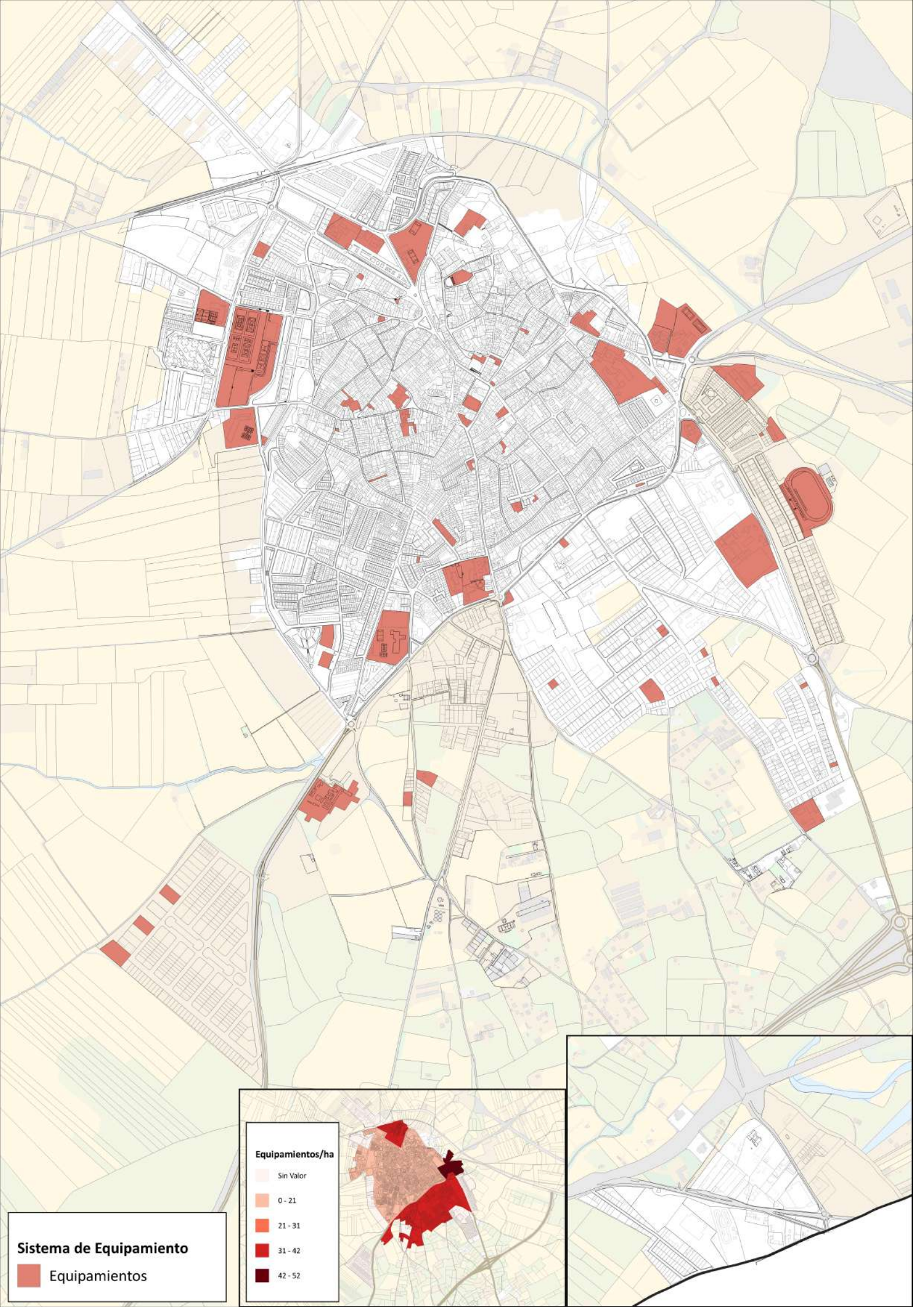
El ámbito *AH-04 Ferial-Isidro de Arcenegui* presenta la mayor superficie total dotacional con 78.077 $m^2$, de los cuales 55.706 $m^2$ están destinados a equipamiento y 22.371 $m^2$ a espacios libres. Le sigue Madre de Dios-La Ventilla con 75.156 $m^2$, distribuidos en 54.720 $m^2$ para equipamiento y 20.436 $m^2$ para espacios libres. Arrabales históricos ocupa el tercer lugar de este ranking con 45.414 $m^2$, incluyendo 42.726 $m^2$ para equipamiento y 2.688 $m^2$ para espacios libres.

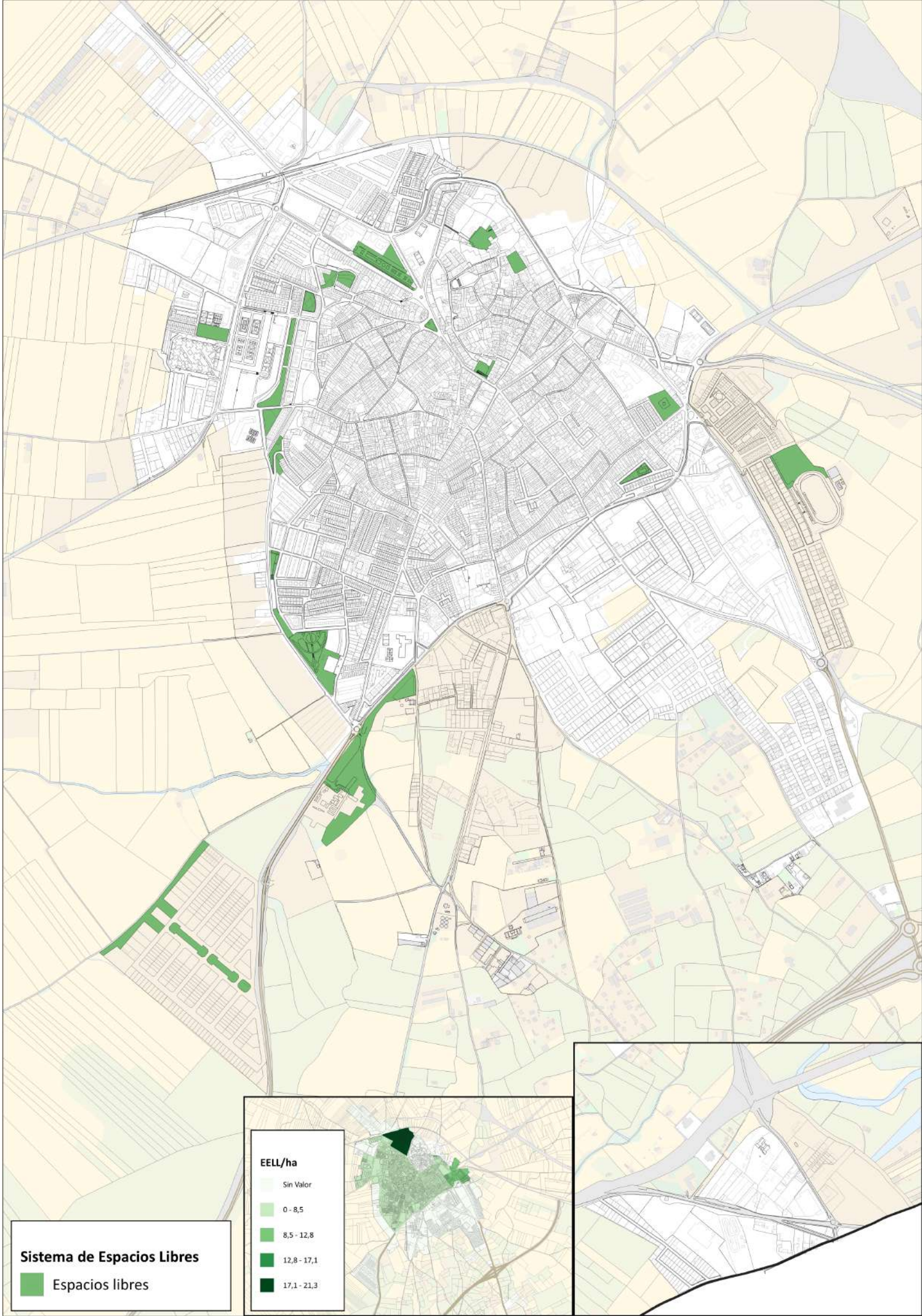
La Alameda cuenta con 28.849 $m^2$, incluyendo 24.120 $m^2$ para equipamiento y 4.729 $m^2$ para espacios libres, lo que refleja una disponibilidad moderada en comparación con las zonas de mayor superficie.
En cuanto al sistema de equipamientos existente, se alcanzan los 248.342 m2 de superficie, destacando la zona de el Ferial-Isidro de Arcenegui y Madre de Dios-La Ventilla como zonas mayormente equipadas. Por el contrario El Quemadero-Camino del Palomar se presenta como el ámbito menos equipado.
Los espacios libres alcanzan un total de 64.122 m2 destacando nuevamente la zona de el Ferial-Isidro de Arcenegui, Madre de Dios-La Ventilla y también al zona de Nueva Andalucía.

## 1.4. EL MEDIO FÍSICO

El clima predominante en el término municipal es el denominado *"Mediterráneo oceánico con influencia marítima subhúmeda".* La temperatura media anual ronda los 17,7ºC, con una media anual de máximas de 24,2ºC y mínimas de 10,7ºC. Las precipitaciones anuales promedian 515,7 mm, distribuyéndose a lo largo del año, excepto en los meses de verano donde son prácticamente inexistentes. Según las proyecciones climáticas para el horizonte 2015-2040, se prevé un aumento de la temperatura media anual de 1,7ºC respecto a la serie histórica y un descenso en las precipitaciones anuales, estimadas en 445,3 mm.

Desde un punto de vista biogeográfico, Marchena pertenece a la *"Región Mediterránea, Subregión Mediterráneo Occidental"*, dentro de la *"Superprovincia Ibero-Atlántica".* En este contexto, el TM se


Sistema de Equipamiento
Equipamientos
Equipamientos/ha
Sin Valor
0 - 21
21 - 31
31 - 42
42 - 52


Sistema de Espacios Libres
Espacios libres
EELL/ha
Sin Valor
0 - 8,5
8,5 - 12,8
12,8 - 17,1
17,1 - 21,3

encuentra en la provincia biogeográfica *"Bética" ("sector Hispalense"),* donde la vegetación potencial dominante es la encina, especie hoy relicta en el municipio.

### 1.4.1 GEOMORFOLOGÍA Y OROGRAFÍA

El mapa geomorfológico del término municipal de Marchena muestra una distribución variada de unidades geomorfológicas que evidencian diferentes procesos geológicos y morfodinámicos, aunque en gran medida determinados por la dinámica fluvial.

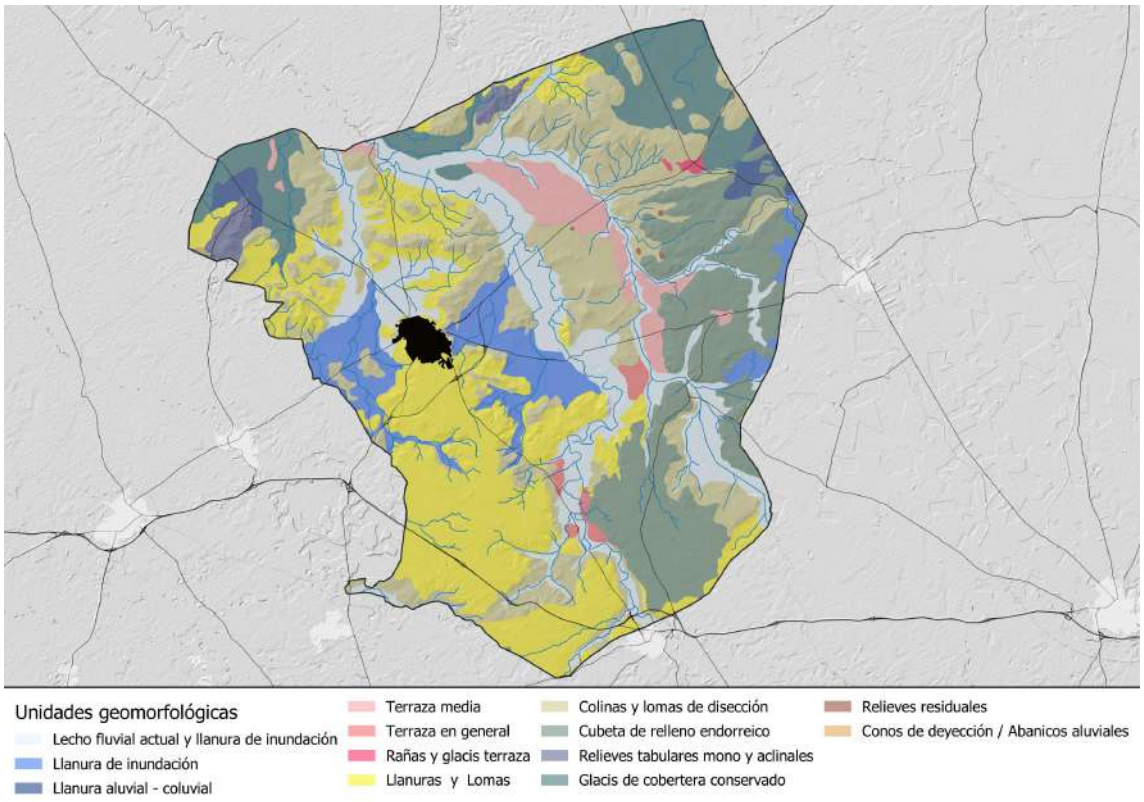
Las **llanuras aluviales y coluviales** ocupan gran parte de las zonas centrales y meridionales del TM, representando áreas dominadas por acumulación sedimentaria. Las terrazas fluviales, tanto medias como generales, se distribuyen principalmente en proximidad a los cauces, reflejando dinámicas de deposición fluvial en niveles diferenciados. Como ya se ha apuntado, los cauces que estructuran el territorio son, de oeste a este, el arroyo Galapagar, el río Corbones y el arroyo Salado de Jarda. Estos tres emisarios han dejado tras de sí formas características de los sistemas morfogenéticos fluvio-coluviales, como son las llanuras de inundación y distintos niveles de terrazas, donde la litología está formada por material aluvial indiferenciado, producto del arrastre y sedimentación de las avenidas fluviales que se han ido producido durante el Holoceno. Las formas asociadas a este morfosistema se han convertido hoy en un espacio eminentemente llano y muy fértil dedicado a la agricultura. Algunas zonas representativas son la Haza de las Viñas, Las Capellanías, La Albina de Vico, Las Medianas o la Hondonada. En este contexto, en la zona suroccidental del municipio, en los interfluvios de la red hidrográfica, se disponen **lomas y llanuras** sobre una matriz litológica con predominio de areniscas calcáreas, limos amarillos y margas, características de una sedimentación en ambientes litorales durante el Plioceno Inferior. En las áreas bajas relacionadas con sistemas fluviales, se identifican las llanuras de inundación y los lechos fluviales actuales, reflejando procesos activos de sedimentación y transporte.

Por su parte, en la zona norte del municipio, sobre la cuenca sedimentaria formada durante el Tortoniense y Messiniense (margas blancas y azules), se disponen en la actualidad un espacio de **colinas y lomas**. El núcleo de población de Marchena se asienta en una de estas zonas, entre los cauces del arroyo de San Ginés y el Galapagar, siendo esta una amplia llanura que se abre, con dirección sur, hacia el límite municipal con Morón de la Frontera y La Puebla de Cazalla. Otros espacios característicos de este morfosistema es la zona de colinas presentes entre el río Corbones y el arroyo Salado de Jarda, Cerro del Capitán, Cerro Maravilloso, Vado Viejo, Palmarate, siendo éstas colinas con formas onduladas que rompen la llanura generalizada. Por último, otra secuencia de formas acolinadas es la que se encuentra al norte del núcleo de población Cerros del Birrete, Olivo y Pedro Puerto.

El tercer morfosistema con mayor presencia en el TM, es el representado por las **zonas endorreica y arreicas** que ocupan gran parte de la zona oriental del TM y que se distribuyen entre los distintos emisarios del Corbones y el Salado de Jarda (Dehesa de Yeguas, Pago Dulce, Roncales o Las Jardas…). La litología formada en el ambiente fluvial y lacustre del el Pleistoceno Inferior, está compuesta por conglomerados, arenas y margas con gasterópodos sedimentados. Es un espacio eminentemente llano que empieza a ondularse al límite con las formas fluviales. Es una zona ocupada por la agricultura sobresaliendo en algunas zonas el uso olivarero.

Por último, hay que comentar las zonas de glacis situados al norte del municipio que quedan flanqueados por los sistemas de lomas y colinas. Se corresponden con coluviones y aluviones durante el Holoceno, es la zona de los Llanos de Los Lirios, La Humosa, Llanos de Ubeda, Llanos del Porcún o El Donadío. Es un espacio con formas llanas dedicado en gran medida a los cultivos herbáceos.

En cuanto a la **orografía,** Marchena es un territorio predominantemente llano y ondulado donde sobresalen algunas alineaciones de colinas y cerros aislados. El TM está ligeramente basculado con dirección SSO-NO y E-O. Esta inclinación generalizada hace que la red hidrográfica tome el mismo sentido buscando el cauce del río Corbones, afluente a su vez del Guadalquivir. El desnivel total es de 120 metros, entre los 80 metros de mínima en el límite municipal con Carmona y los 190 metros de máxima en el límite con La Puebla de Cazalla. Estas áreas ocupan la mayor parte del municipio, especialmente en las zonas centrales y septentrionales, con un relieve relativamente homogéneo.

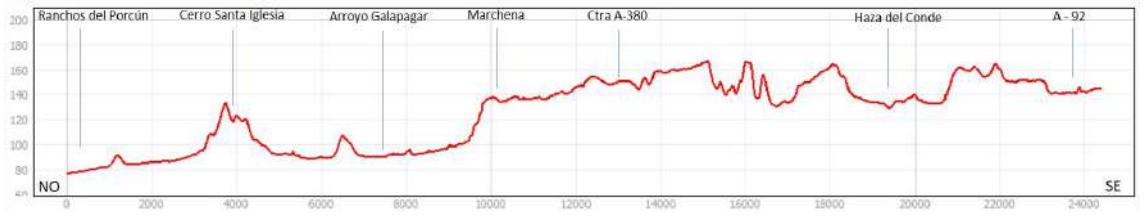



***Geomorfología***

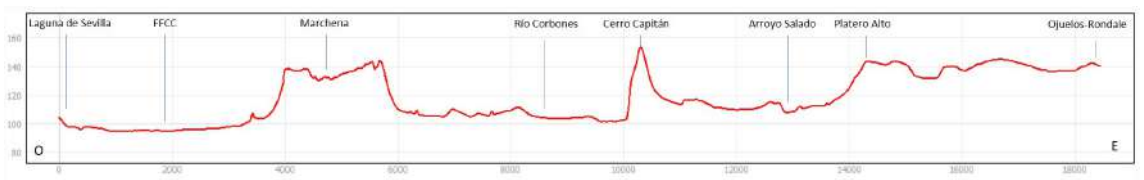
*Fuente: Mapa Geomorfológico de Andalucía (REDIAM) y Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (IECA).*

Las cotas más bajas, entre 50 y 99 metros, se encuentran principalmente en sectores localizados del sureste y en proximidades de los cauces fluviales, donde el terreno desciende suavemente hacia las áreas de llanura aluvial. En contraste, las altitudes superiores, entre 100 y 190 metros, se observan de manera puntual en el norte y algunas áreas del noroeste, correspondiendo a las colinas más elevadas del municipio. Las cotas más elevadas están presentes en algunas colinas situadas al sur del municipio caso de Los Garrotales 194 m.s.n.m. También sobresalen cerros aislados que alcanzan alturas significativas en el contexto territorial local, como el caso del Cerro de la Torre en el límite con Paradas, donde se alcanzan 185 m.s.n.m. o el Cerro del Birrete, justo al norte del núcleo urbano, con 178 m.s.n.m.

Con todo, el trazado de las curvas de nivel revela un relieve mayormente ondulado, con pendientes suaves en las altitudes intermedias y una disposición más concentrada y cerrada en las áreas de mayor elevación, reflejando un gradiente topográfico suave en la mayoría del territorio, con pendientes más marcadas solo en las zonas de cotas altas.

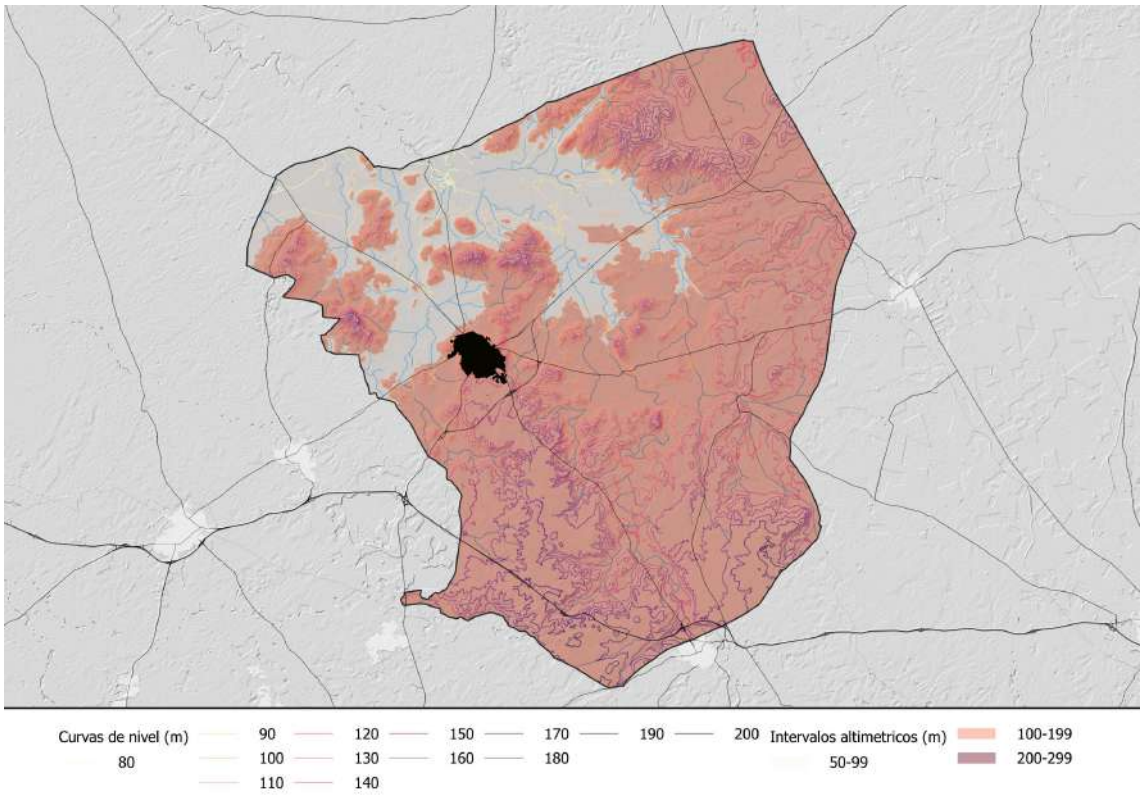



***Perfil Topográfico NO (Ranchos del Porcún) – SE (A-92)***




***Perfil Topográfico O (Laguna de Sevilla) – E (Ojuelos/Rondale)***

*Fuente: Elaboración propia a partir de Modelo Digital de Elevaciones (Instituto Geográfico Nacional)*




***Orografía***
*Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (IECA) y Modelo Digital de Elevaciones (IGN)*

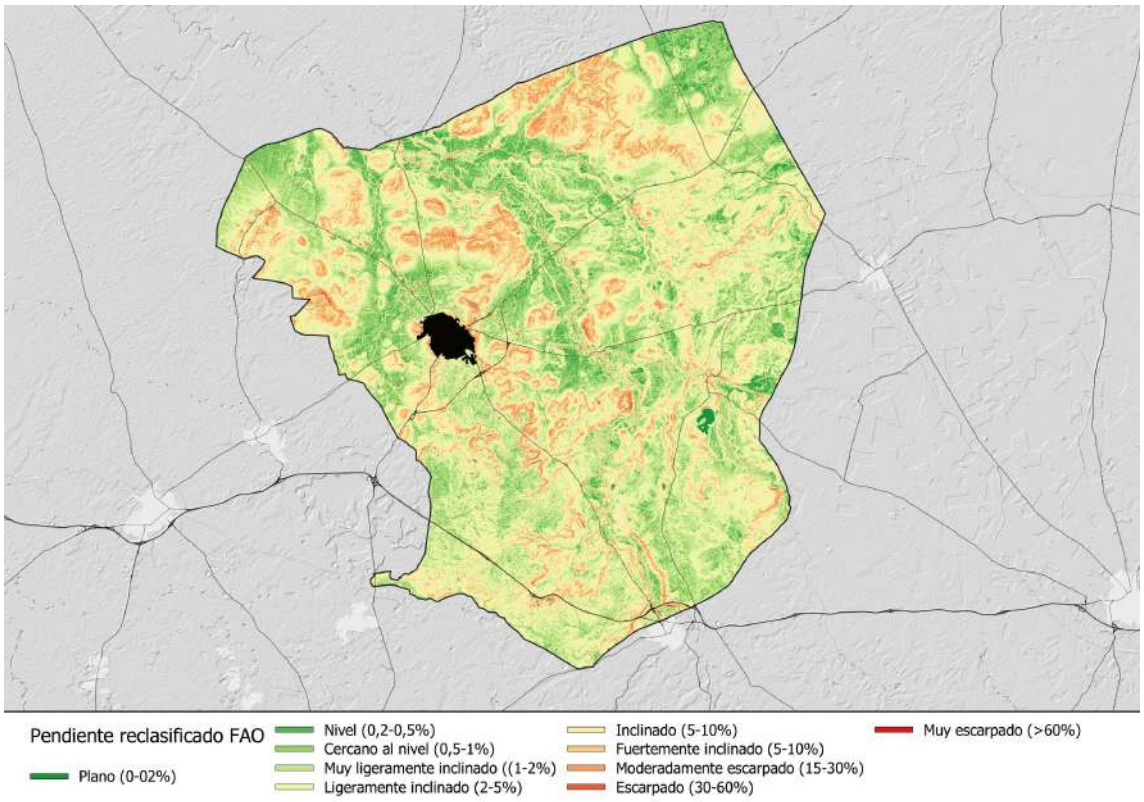
La orografía deja una **pendiente** media en el municipio en torno al 4,8%, alcanzando los mayores porcentajes en los cerros y colinas.

El mapa de pendiente reclasificado según la metodología de la FAO para el término municipal de Marchena muestra una predominancia de áreas planas y de pendiente muy baja, representadas por las categorías de pendiente entre 0-0,2% y 0,2-0,5%, que abarcan extensas zonas del territorio, especialmente en el centro y el sur. Estas áreas son características de paisajes llanos o con un relieve muy suavizado.

En menor proporción, aparecen las categorías de pendiente ligeramente inclinada (2-5%) y muy ligeramente inclinada (1-2%), que se distribuyen principalmente en transiciones hacia áreas más elevadas o en las proximidades de relieves intermedios. Estas zonas muestran una moderada inclinación que refleja pendientes suaves.

Las categorías de pendiente más pronunciada, como fuertemente inclinado (5-10%), moderadamente escarpado (15-30%), escarpado (30-60%), y muy escarpado (>60%), están restringidas a sectores concretos, principalmente en bordes topográficos o áreas asociadas a lomas y colinas disecadas. Estas unidades están espacialmente localizadas y corresponden a los sectores más accidentados del término.

En general, el mapa refleja un predominio de terrenos de relieve suave y homogéneo con áreas de pendientes leves, mientras que las zonas con pendientes pronunciadas están limitadas a sectores específicos y tienen menor presencia relativa.




***Pendiente***
*Fuente: Elaboración propia a partir de Modelo Digital de Elevaciones (Instituto Geográfico Nacional)*

### 1.4.2 HIDROLOGÍA

El TM se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica del Guadalquivir, participando de siete subcuencas, de las que tres ocupan la mayor parte del territorio: Río Corbones; Río Corbones aguas abajo del embalse de la Puebla de Cazalla hasta el arroyo de la Sal; Arroyo Salado de Jarda y afluentes. Así, la red hidrográfica está dominada por el río Corbones, que constituye la subcuenca principal y ocupa una amplia porción del territorio, integrando múltiples afluentes y arroyos. El resto de subcuencas ocupan una posición periférica en el TM perteneciendo la mayor para de sus superficies a municipios limítrofes, estas son: arroyos del Salado y Alcaudete, Río Guadaíra y afluentes por la margen derecha aguas arriba del Arroyo del Salado, afluentes del Río Corbones aguas abajo del arroyo Salado de Jarda y arroyos Madre Vieja del Guadalquivir y Madre de Fuentes.

#### A. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El régimen hidrológico de estos cauces depende en gran medida de las precipitaciones. Los principales ríos y arroyos identificados en el TM son:

- **Arroyo Salado y Salado de Jarda,** drenan la zona oriental del municipio para desembocar en el Río Corbones en el propio municipio de Marchena, en la zona conocida como El Grullo Chico. Los afluentes principales en cabecera son el arroyo del Alamillo, Ojuelos y Pago Dulce, en parte estos afluentes drenan la zona endorreica donde se localizan las lagunas de los Ojuelos y del Charco Podrido. Otros afluentes son los arroyos de la Platosa, de la Raspa - Fuente de la Reina y Tanquino, todos emisarios por su margen derecha.

- **Río Corbones**, es el principal cauce del municipio y procede de la presa de La Puebla de Cazalla. Recorre el TM de sur a norte durante aproximadamente 38 km, con un importante comportamiento meandriforme. Es un cauce con aguas permanente manteniendo continuidad en la vegetación natural de sus riberas. Los afluentes principales son, de sur a norte, el arroyo de río Frío, de la Loba, Pajares, Bajonar, Hondo de la Rambla y San Ginés, todos ellos afluentes por su margen izquierda.

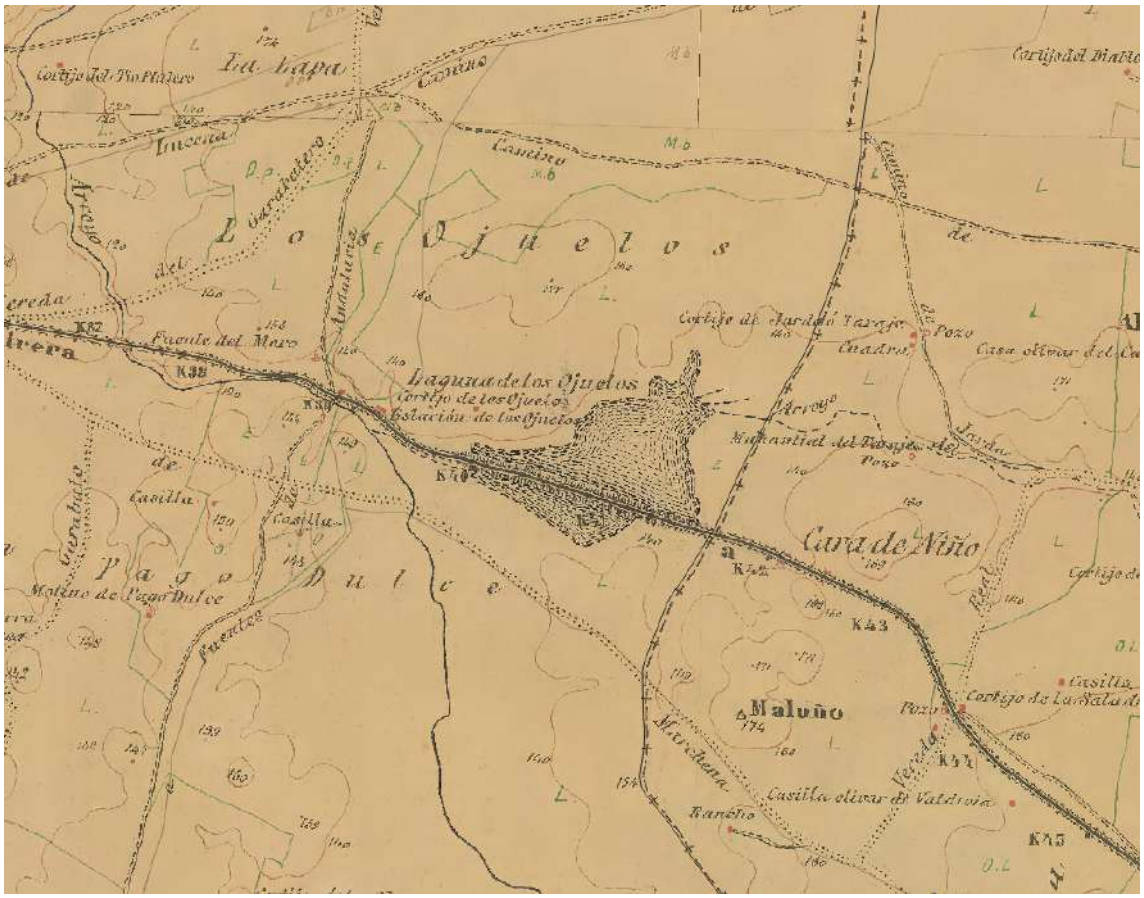
- **Arroyo del Galapagar,** tiene su origen en el propio municipio de Marchena, en la zona conocida como Cerro del Orégano. Sus afluentes principales son el arroyo del Lavadero (que drena las aguas del núcleo de población), del Borrego y del Carretero. Este arroyo drena la zona occidental del municipio incluido gran parte de la zona donde se ubica el núcleo de población de Marchena.

- En las subcuencas periféricas destacan la cabecera de algunos cauces que son emisarios, a su vez, de otros de orden superior. Es el caso de los arroyos Madre de Fuentes y de la Basta, pertenecientes a la subcuenca Madre Vieja del Guadalquivir y Madre de Fuentes, que drenan la zona conocida como Llano de los Lirios en el NE del TM. Otros emisarios periféricos son el arroyo de la Salitrela y de las Morenas, pertenecientes a la subcuenca arroyo del Salado y de Alcaudete, que desaguan hacia el municipio de Paradas. A la subcuenca del Río Guadaira pertenecen los arroyos del Gavilán y de la Monja, afluentes en cabecera de los cauces Saladillo y Alameda, que drenan el suroeste del TM con dirección Arahal y Paradas.

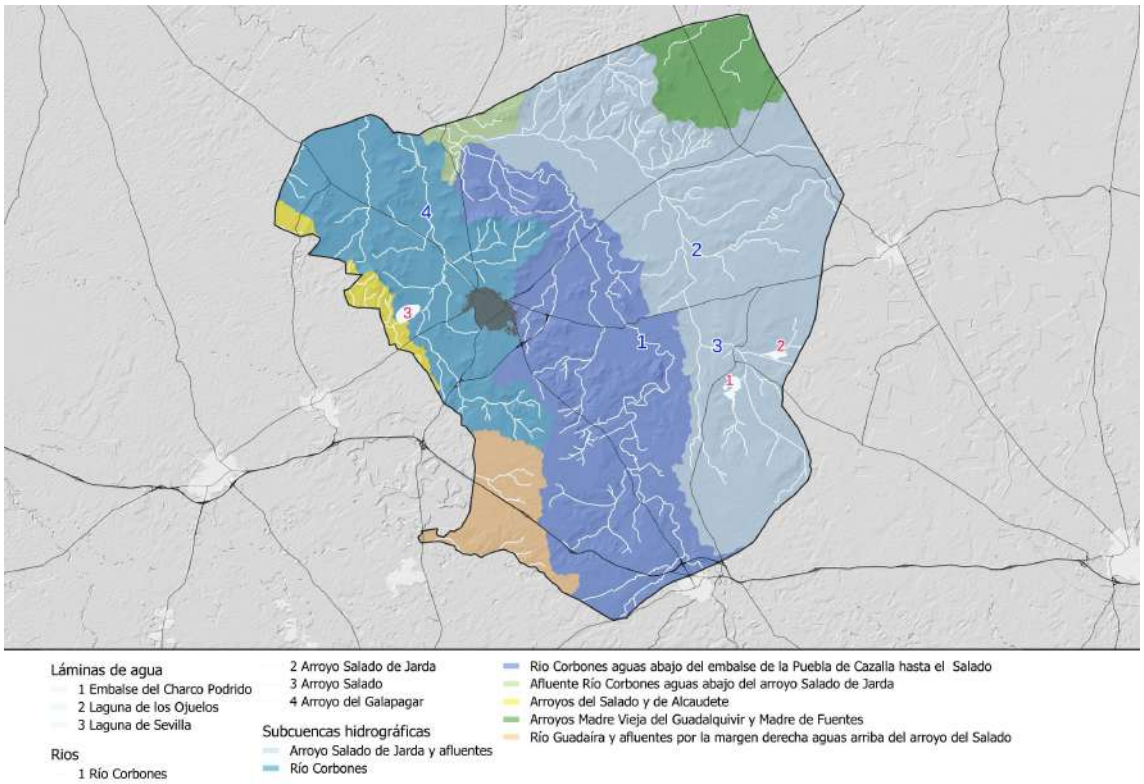
Debido al uso agrícola, muchos de ellos han perdido sus condiciones naturales (p.e. arroyo de la Rambla o del Pago Dulce).

Junto a la red hidrográfica se identifican un conjunto de **láminas de agua**: las lagunas de los Ojuelos, incluida en el Inventario de Humedales de Andalucía; la laguna de Sevilla; y la balsa del Charco Podrido, también llamada embalse de La Coronela (una lámina de agua artificial con cierto desarrollo de vegetación natural). La laguna de los Ojuelos está sometida a fuerte presión agrícola, además de quedar segmentada por las líneas del ferrocarril. La laguna de Sevilla, ubicada entre el camino real de Sevilla y la línea de ferrocarril, presenta gran presión agrícola, apareciendo parte del espacio lagunar cultivado. Ambas lagunas dependen del ciclo de las precipitaciones, siendo por lo tanto endorreicas.

En conjunto se evidencia por lo tanto una red fluvial activa, con múltiples ramificaciones y un balance entre cuerpos de agua estáticos y dinámicos en función de los gradientes topográficos y las características del terreno.




***Laguna de los Ojuelos***
*Fuente: Mapa Topográfico 1:50000, hoja 1004, serie histórica. Instituto Geográfico Nacional*




***Divisorias hidrográficas e hidrología superficial***
*Fuente: Datos de Referencia de Andalucía (IECA). Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.*

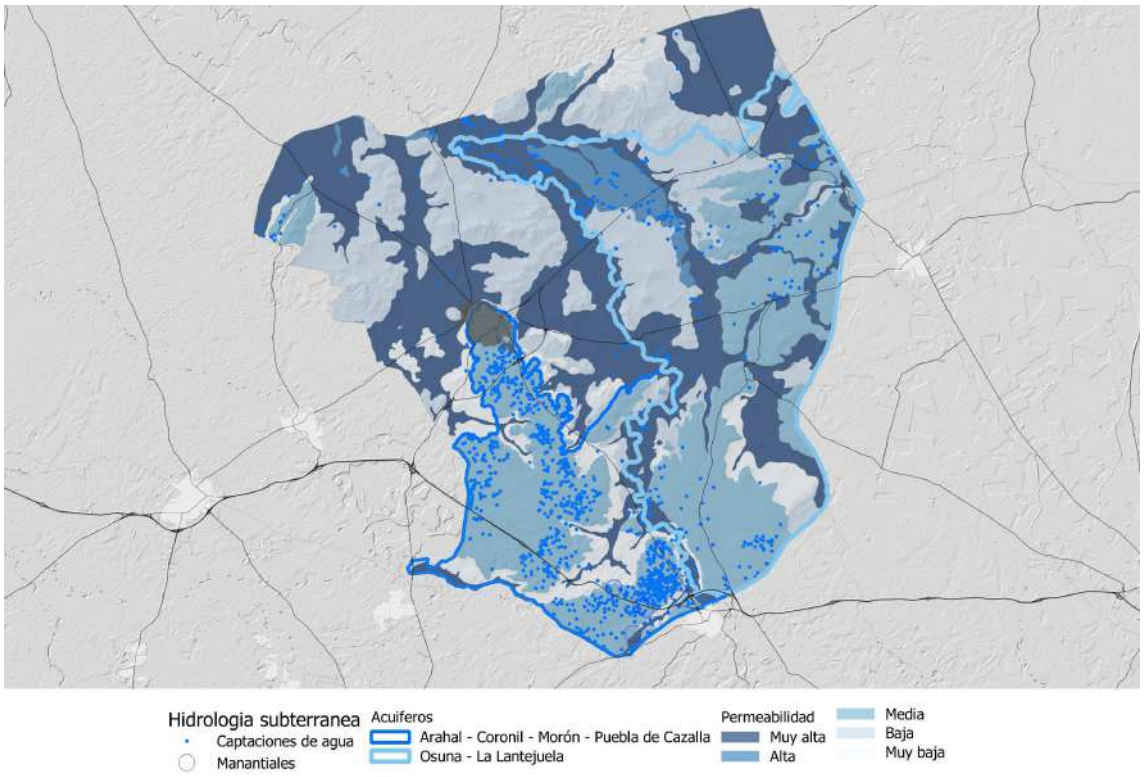
## B. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

La variada naturaleza de la litología del término municipal (TM) conlleva una permeabilidad desigual en el sustrato. La mayor parte del municipio está bajo la influencia de rocas detríticas identificadas con gravas, arenas y limos asociadas a la acumulación aluvial en terrazas y fondos de valle, una litología que transita entre porosidad alta y muy alta. El resto del territorio coincide con dos tipos de litologías principales, margas azules y blancas en los interfluvios de la zona norte del municipio; y areniscas calcáreas, limos amarillos y margas en los interfluvios de la zona sur. En el primer caso, la porosidad predominante está entre baja y muy baja, mientras que en el segundo, es media.

Considerando los distintos niveles de permeabilidad, según datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se identifican dos acuíferos en el municipio que ocupan casi el 60% de la superficie municipal, "Arahal - Coronil - Morón - Puebla de Cazalla", zona suroeste que se extiende hasta el emplazamiento del núcleo de población, y "Osuna - La Lantejuela", que ocupa casi la mitad este del municipio, incluyendo la zona endorreica, ambos considerados acuíferos porosos de baja productividad. Estos acuíferos abarcan una proporción considerable del territorio, siendo más representativo el de Osuna-La Lantejuela, que ocupa gran parte del sector suroriental del municipio. El Plan Hidrológico de la Confederación para el periodo 2022-2027 evalúa en mal estado a ambos acuíferos, en cuando al volumen de agua embolsada, el acuífero "Arahal - Coronil - Morón - Puebla de Cazalla" está considerado en buen estado, y el "Osuna - La Lantejuela" en mal estado.

Las captaciones de agua se distribuyen ampliamente en este sector, mostrando una densidad notablemente elevada, mientras que los manantiales se localizan de manera más dispersa en el territorio. Según datos del organismo de cuenca, se han inventariado 1.293 captaciones, de las que 1.248 toman el agua del subsuelo a través de pozos y sondeos. Respecto a los manantiales, se han identificado 8, entre los que destacan la Fuente de San Antonio, en el núcleo urbano.

En contraste, las zonas con permeabilidad media, baja y muy baja están presentes principalmente en las áreas norte y noroeste del municipio, donde las condiciones del suelo y subsuelo limitan la capacidad de infiltración y recarga de los acuíferos. Estas zonas menos permeables tienen una menor representación espacial en comparación con las áreas de alta permeabilidad, pero su presencia es significativa en términos de la configuración general del sistema hidrogeológico.




***Permeabilidad y presencia de acuíferos***
*Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y DERA*

En conjunto, el sistema de hidrología subterránea del municipio muestra un claro predominio de áreas con alta capacidad de almacenamiento y captación de agua, vinculadas a la distribución de los acuíferos, mientras que las áreas de baja permeabilidad ocupan posiciones secundarias, aunque estratégicamente importantes para el balance hídrico.

## 1.5. EL MEDIO BIÓTICO

### 1.5.1. VEGETACIÓN ACTUAL

La vegetación existente en la actualidad en el término municipal de Marchena se caracteriza por una clara dominancia de cultivos herbáceos (agrícolas), que ocupan la mayor parte del territorio, especialmente en las zonas más llanas y extensas del norte y centro. Los cultivos leñosos, en menor proporción, están presentes en áreas específicas, distribuyéndose de manera fragmentada, sobre todo en el centro-sur del término.

Los pastizales y combinaciones de cultivos con vegetación aparecen de forma localizada, generalmente en transición con áreas de cultivos o en márgenes menos productivos. El matorral y los matorrales con arbolado tienen una presencia más reducida y se encuentran concentrados en sectores concretos, principalmente en zonas de relieve más accidentado o en áreas marginales para la agricultura.

Los bosques tienen una representación limitada, con apariciones puntuales y distribuidas, mientras que los pastizales con arbolado están aún menos representados. Las áreas ocupadas por invernaderos y zonas sin vegetación son escasas y se concentran en puntos específicos, generalmente asociados a actividades intensivas o artificializadas.

En conjunto, se evidencia por lo tanto la **continuidad del espacio agrícola**, con una prevalencia de sistemas extensivos, donde predominan los cultivos herbáceos en mitad norte del municipio y los leñoso en la mitad sur, y una **representación limitada de formaciones vegetales naturales o seminaturales**. Éstas están relegadas a sectores concretos del territorio, principalmente en las zonas de ribera del cauce del río Corbones, algunas parcelas residuales distribuidas a lo largo del TM y en la zona endorreica de Charco Podrido. Así, se evidencia la fragmentación de los espacios naturales, asociados a determinadas parcelas inconexas entre sí.

En base a los datos del Sistema de Ocupación del Suelo de España (en adelante SIOSE, año 2020), el **espacio agrícola** abarca 34.810,4 ha, lo que representa el 91,9% de la superficie municipal.

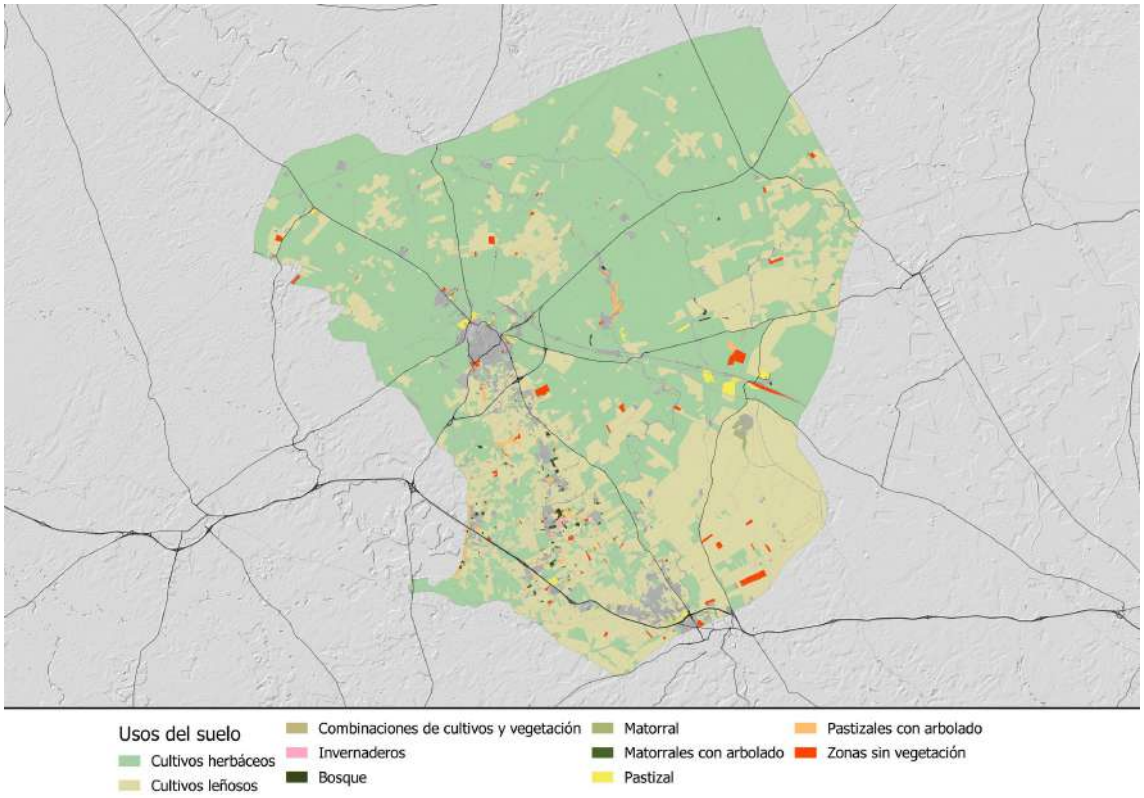
La **vegetación natural o forestal** cubre solo 655,59 ha, equivalente al 1,7%. El resto del suelo está ocupado por superficies artificiales (1.847,49 ha; 24,5%) y zonas húmedas (516,08 ha; 1,3%).

| Vegetación actual | | |
|---|---|---|
| **Usos del Suelo** | | **Superficie ocupada (ha)** |
| **Forestal 655,74 ha** | Bosque | 72,58 |
| | Matorral | 41,16 |
| | Matorral arbolado | 5,93 |
| | Pastizal | 156,71 |
| | Pastizal arbolado | 146,48 |
| | Zonas sin vegetación | 226,88 |
| | Combinación de cultivos | 6 |
| **Agrícola 34.810,40 ha** | Cultivos leñosos | 12.244,8 |
| | Cultivos herbáceos | 22.547,40 |
| | Invernaderos | 18,2 |

*Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE)*

En el **espacio agrícola**, los cultivos herbáceos dominan con 22.547,40 ha, que constituyen el 64,9% del área cultivada, mientras que los cultivos leñosos ocupan 12.244,8 ha, lo que supone el 35,26%. El resto del espacio agrícola es el ocupado por invernaderos, con 18,2 ha.

Dentro de la **vegetación forestal**, el SIOSE identifica áreas de bosque (72,58 ha), matorrales (41,16 ha), pastizales con arbolado (6,59 ha), matorral arbolado (5,93 ha), pastizales (156,71 ha), pastizal arbolado (146,48 ha) y áreas sin vegetación (226,88 ha). Estas zonas de vegetación están fragmentadas y de extensión reducida. Además, destaca la ausencia de vegetación natural en la mayoría de las riberas en los cauces fluviales.




***Vegetación actual***
*Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE)*

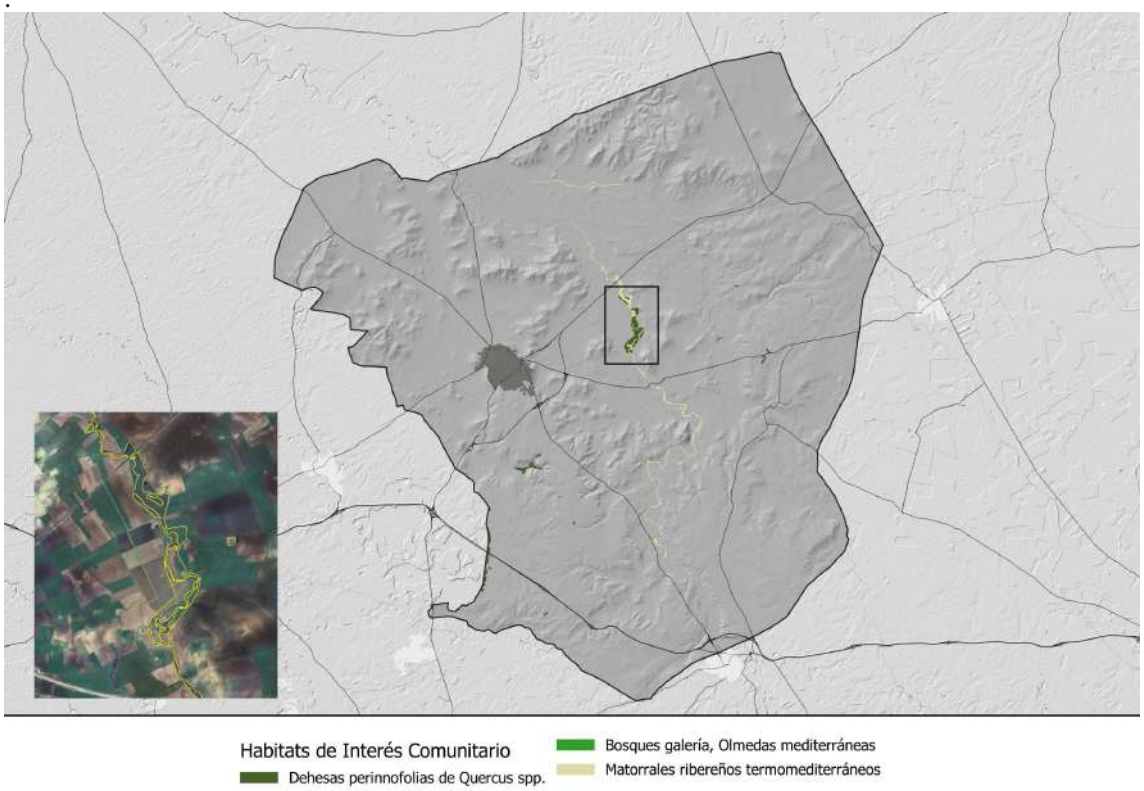
### 1.5.2 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

La serie de vegetación potencial que se corresponde con el TM de Marchena es la de la encina y el piso bioclimático el termomediterráneo superior. Los espacios naturales identificados hoy directamente con la vegetación potencial se corresponden con dehesas, vegetación asociada a los cauces fluviales, bosques galería y matorral ribereño, todos ellos ecosistemas identificados como Hábitat de Interés Comunitario, pequeñas áreas de alta relevancia ecológica.

Entre ellos destacan los bosques de ribera asociados a los cursos fluviales principales, que constituye el hábitat con mayor continuidad espacial, siendo el río Corbones su mayor exponente, aunque con discontinuidades. Estas formaciones están localizadas de forma muy restringida y ocupan zonas riparias específicas, actuando como corredores ecológicos y proporcionando un hábitat clave para la biodiversidad. Los matorrales ribereños termomediterráneos aparecen asociados a estos mismos entornos riparios, aunque en menor extensión. Estos hábitats representan transiciones entre las zonas de bosque y las áreas abiertas, adaptándose a las condiciones específicas de humedad y suelos aluviales.

Otro elemento significativo son las dehesas perennifolias de *Quercus spp*., que tienen una distribución puntual y se concentran en áreas delimitadas del territorio. Las comunidades vegetales de la dehesa, además de la encina, están compuestas por alcornoques, quejigos, algarrobos y acebuches. Hoy están presentes de manera muy residual y con poca densidad de encinas. Se identifica una mancha en la vertiente norte del Cerro del Orégano y en el espacio conocido como Vado del Judío y Vado Viejo, junto al río Corbones. Estas formaciones agroforestales combinan usos tradicionales con un alto valor ecológico, contribuyendo al mantenimiento de la conectividad del paisaje.

En definitiva, la distribución espacial de estos hábitats es limitada en comparación con el resto del territorio, donde predominan los usos agrícolas. Sin embargo, su importancia ecológica y su función en la conservación de especies y ecosistemas es destacable, convirtiéndolos en elementos clave dentro del paisaje del municipio
.




***Hábitats de interés comunitario***
*Fuente: Hábitats de interés comunitario en Andalucía, 2018 (REDIAM)*

| Hábitats de interés comunitario | | | |
|---|---|---|---|
| **Hábitat** | **Especies vegetales dominantes** | **Fauna dominante** | **Caracterización paisajística** |
| Dehesas perennifolias de Quercus spp. | Alcornoque, encina, coscoja. | Aves rapaces, incluyendo el endemismo ibérico amenazado, águila imperial, la grulla, los grandes insectos y sus depredadores y del felino en peligro de extinción lince ibérico. | Paisaje característico de la Península Ibérica en el que los cultivos, pastizales o matorrales arborescentes mesomediterráneo, en yuxtaposición o alternancia, reciben sombra de un dosel de Quercus perennes nativos. |
| Bosques galerías y matorrales ribereños termomediterráneos | Olmedas mediterráneas | Insectos y otros invertebrados, reptiles como el galápago leproso, culebra de agua y peces, anfibios como la rana común también hay presencia de mamíferos. | Matorrales y bosques de galería de tarajes y adelfas. Están presentes en arroyo y humedales permanentes o temporales de la zona termo-mediterránea y del suroeste de la Península Ibérica. |
| Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos | Adelfares, tarajales y tamujares. | Peces, anfibios, Mamíferos. | Se corresponde con formaciones de laderas, barrancos y suelos húmedos no riparios. Muy importantes para la continuidad de la fauna en terrenos con predominio agrícola. |

*Fuente: Hábitats de interés comunitario en Andalucía, 2018. REDIAM*

## 1.6. PAISAJE

Se entiende por paisaje el territorio percibido, y por lo tanto su análisis debe centrarse en su construcción histórica y en los valores que la sociedad actual le atribuye, especialmente por parte de la sociedad que la habita.

Marchena está ubicado en la depresión del Guadalquivir, en plena campiña sevillana, un paisaje definido por el uso agrícola, la ausencia de topografías accidentadas y la importancia de los cursos fluviales que discurren entre la sierra sur de Sevilla y la Vega del Guadalquivir. Estos factores generan un paisaje muy antropizado, de marcada horizontalidad y cierta monotonía, pero de una ocupación histórica de extraordinaria riqueza.

### 1.6.1 EL CATÁLOGO DE PAISAJE DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

En cuanto a antecedentes respecto a la identificación, caracterización, cualificación y diagnóstico, el Catálogo de Paisaje de la Provincia de Sevilla reconoce los siguientes tipos y áreas paisajísticas (*Catálogo del Paisaje de Andalucía – Catálogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla, Junta de Andalucía, 2015).*

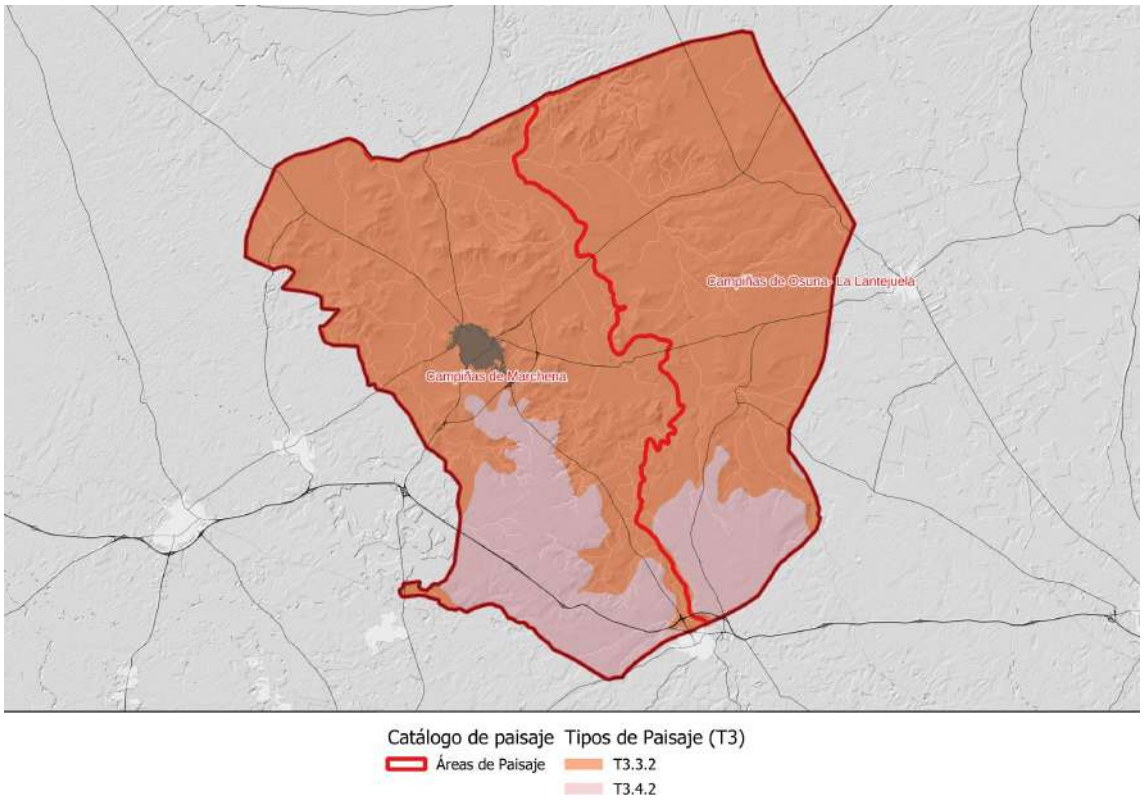
El catálogo define tanto Tipos paisajísticos (T) como Áreas paisajísticas (A), a dos escalas territoriales: la subregional, denominándose respectivamente "A2" o "T2"; y la comarcal, "A3" y "T3".

#### A. TIPOS PAISAJÍSTICOS

El TM de Marchena participa de dos tipos de paisaje a escala subregional (T2):

- T.2.3. Relieves tabulares y colinas de perfil alomado, dedicados a la agricultura de secano, con aparición puntual de regadíos en espacios de vega.

- T.2.4. Colinas de piedemonte de dominante agrícola en secano.




***Catálogo de paisajes de Andalucía. Áreas y tipos de paisaje (escala comarcal)***
*Fuente: Catálogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla. REDIAM*

La escala subregional encierra a su vez cuatro tipos paisajísticos a escala comarcal (T3):

- T.3.3.2. (T.2.3.). Colinas con escasa influencia estructural, vegas y llanuras y glacis, con altitudes entre 50 y 200 m.s.n.m., y pendientes entre 1 y 7%, sore arenas y limos, y calcarenitas, de tierra calma y de labor, en parcelas mediana, con asentamientos aislados, y visibilidad de baja a media.

- T.3.4.2. (T.2.4.). Colinas con escasa influencia estructural con altitudes entre 100 y 300 m.s.n.m. y pendientes entre el 1 y 15%, sobre margas yesíferas, maragas y areniscas, arenas y limos y calcarenitas, de tierra calma y de labor y olivar, en parcelas medianas, con asentamientos aislados, y visibilidad de muy baja a media.

## B. ÁREAS PAISAJÍSTICAS

El término municipal recae en dos áreas paisajísticas, **"Campiñas de Marchena" y "Campiñas de Osuna-La Lantejuela",** siendo la divisoria entre ambas la cuenca del Río Corbones.

- Las Campiñas de Marchena, que abarcan la mayor parte del territorio, representan un paisaje caracterizado por extensas áreas agrícolas donde predomina el cultivo de secano, con un relieve predominantemente suave y homogéneo que define el carácter visual del entorno.

- Las Campiñas de Osuna-La Lantejuela ocupan el sector suroriental del municipio. Este paisaje se diferencia por su vinculación a un mosaico agrícola que combina cultivos de secano con espacios más abiertos y la presencia ocasional de formaciones naturales o seminaturales que actúan como enclaves de biodiversidad.

### Área paisajística de la "Campiñas de Marchena"

El **carácter paisajístico** del área se define por:

- Paisaje de carácter llano y alomado de marcada orientación agrícola, mayormente de secano, con orientación olivarera y cerealística.

- Importancia de la red de ciudades medias, de las que Marchena ocupa una posición preeminente.

- Estructura parcelaria mayoritaria de pequeña y mediana propiedad, lo que resulta clave en la personalidad del paisaje de la campiña.

- Población concentrada en el núcleo de Marchena, lo que enfatiza su posición central dentro del área. Otro factor de centralidad es la densa red de comunicaciones que articula el sistema de ciudades.

- Elevado aprecio de la ciudad de Marchena por sus valores escénicos e históricos, si bien la imagen dominante es la de una paisaje rural y productivo.

Por su parte, los principales **valores y recursos paisajísticos** que afectan al TM son:

- **Valores escénicos, estéticos y sensoriales:** El núcleo de población, situado en una posición elevada, ofrece amplias vistas sobre la campiña. Cromatismos de los campos de cereales.

- **Valores naturales y ecológicos:** Ribera del Corbones.

- **Valores productivos y utilitarios:** Dominio del paisaje agrícola y su alto valor productivo. Importancia de los cortijos.

- **Valores históricos y patrimoniales:** Fuerte impronta de la presencia humana histórica. Marchena es un núcleo con gran importancia patrimonial con elementos de gran valor paisajístico.

- **Valores simbólicos e identitarios**: La componente agraria del área, los cortijos y haciendas (Hacienda la Coronela, Molino los Miradores y Molino Penas Tristes).

- **Valores de acceso y uso social:** Itinerarios de interés paisajístico, Camino Natural Vía Verde de la Campiña.

- **Lugares, hitos y recursos:** La ribera del río Corbones, el paisaje urbano y los hitos patrimoniales que encierra, así como el carácter defensivo del patrimonio histórico del área.

Dentro del **diagnóstico y las estrategias de intervención** del área paisajística, aplicables a Marchena pueden distinguirse:

- Área relativamente estable, con dinámicas territoriales de carácter disperso, que sólo puntualmente se manifiestan en transformaciones paisajísticas.

- Parcelario de reducidas dimensiones en torno a la localidad de Marchena. Marchena es un ejemplo de agrovilla de la campiña con importantes recursos patrimoniales.

- La tradición agrícola histórica ha reducido los paisajes naturales limitando con ello la diversidad ecológica. El río Corbones es el principal exponente natural del área, aunque su calidad ambiental es baja.

- Dada la estabilidad paisajística general, la construcción de viviendas aisladas vinculadas o no a usos agropecuarios tienen especial relevancia en el área. El carácter minifundista del parcelario favorece la dispersión de nuevas construcciones en el medio rural propiciando enclaves agro-residenciales, prueba de ello es la edificación dispersa anexa al núcleo de La Puebla de Cazalla.

- Banalización de los bordes urbanos, que en el caso de Marchena es especialmente patente en los accesos al núcleo.

- Impactos paisajísticos derivados de grandes ejes de comunicación, sin especial consideración por la morfología y las características del corredor por donde discurren, caso de A-92 y el trazado de la línea AVE, no concluida.

- Necesidad de mejorar la integración paisajística de las carreteras de la zona.

**Objetivos de calidad paisajística** del área paisajística, que afecta directamente al TM:

- En relación con el carácter y el orden territorial: Resaltar los valores y significados inherentes a uso campiñés.

- En relación con el patrimonio natural: Promover la recuperación de las márgenes y riberas del río Corbones.

- En relación con el patrimonio cultural: Preservar los valores y recursos paisajísticos de la localidad de Marchena, tanto desde fuera del núcleo de población como las cualidades escénicas de su centro histórico.

- En relación con los paisajes rurales: Buscar la compatibilidad entre la agricultura competitiva y la diversificación de las prácticas agrícolas y el paisaje. Evitar la homogeneización de los paisajes agrarios a causa de la extensión del olivar.

- En relación con los paisaje urbanos y periurbanos: Mantener el modelo de núcleo compacto. Promover la recualificación paisajística de las fachadas y bordes urbanos. Controlar los procesos edificatorios entre Marchena y La Puebla de Cazalla.

- En relación con la puesta en valor: Aprovechar el potencial escénico e interpretativo de los itinerarios del área, especialmente la carretera que comunica Marchena con Carmona.

**Área paisajística de la Campiñas de Osuna - La Lantejuela**

El **carácter paisajístico** del área se define por:

- Relieve suave con predominio de formas llanas y alomadas.

- Dedicación agrícola del territorio, orientado hacia los cultivos de cereales de secano y olivar, elemento característico de la campiña. El carácter sedimentario y el relieve suave propicia el desarrollo de suelos fértiles aptos para la agricultura.

- Las zonas lacustres, consideradas lugares improductivos e insalubres, fueron desecadas en buena parte para conseguir mayor extensión agrícola. En el caso de Marchena, la laguna de los Ojuelos y la laguna-balsa del Charco Podrido son dos exponentes de este sistema lagunar con gran impronta en el paisaje.

- El dinamismo agrícola contrasta con la estructura territorial histórica, heredera de la organización durante la Baja Edad Media y la Edad Moderna.

Los **valores y recursos paisajísticos** aplicables al TM son:

- **Valores escénicos, estéticos y sensoriales:** Cromatismo de los cultivos de cereal.

- **Valores naturales y ecológicos:** Presencia de zonas húmedas de gran valor ecológico (laguna de los Ojuelos).

- **Valores productivos y utilitarios:** El componente agrario del área es uno de sus valores más destacados. Abundancia de cortijos y haciendas.

- **Valores históricos y patrimoniales:** Fuerte impronta de la presencia humana histórica en el área. Elementos de gran riqueza patrimonial.

- **Valores simbólicos e identitarios:** El componente agrario del área. El régimen de propiedad de la tierra, cultura de aprovechamiento de agua. La presencia de Cortijos y Haciendas.

- **Valores de acceso y uso social:** Los itinerarios de interés paisajístico. El Camino Natural Vía Verde de la Campiña.

Dentro del **diagnóstico y las estrategias de intervención** del área paisajística, aplicables a Marchena pueden señalarse:

- Se encuadra en un relieve llano poco alomado, con presencia de aprovechamientos agrarios establecidos con el paso del tiempo, marcando el valor productivo de este paisaje.

- Sus tierras tienen una gran productividad agraria basadas en el cereal de secano, que con la intensificación de los modelos de producción agrícola ha supuesto la integración de nuevos cultivos diversificando las campiñas de secano.

- El aprovechamiento agrícola a lo largo de los años, ha relegado los espacios forestales a la mínima expresión.

- La zona lacustre es uno de los recursos naturales más importante del área, y hoy aparecen sometidas a una gran presión agrícola.

Para esta área paisajística no se han definido objetivos de calidad paisajística.

## 1.7. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO

### 1.7.1. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL

Los usos del suelo se analizan a partir de dos fuentes de información: el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (en adelante SIOSE, año 2020); y el Sistema de Información para la Gestión de la Política Agraria Comunitaria (en adelante SIGPAC, año 2023).

El **SIOSE** es un proyecto del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana que tiene como objetivo, generar una base de datos de ocupación del suelo para toda España. La información se proporciona para 4 niveles de agregación: sintético, reconocimiento, y detalle (dos niveles). Los datos indican que el **suelo agrícola** ocupa el más del 91% del municipio, mientras que el **suelo artificial** representa el 4,8%, las **zonas húmedas** un 1,6% y los **espacios forestales** un 1,7%.

Así, el uso del suelo en el término municipal de Marchena está dominado por áreas agrícolas, que cubren la mayor parte del territorio. Estas zonas reflejan la función principal del municipio como un espacio de producción agraria, con predominancia de cultivos extensivos en llanuras y áreas de relieve suave. Por lo tanto, la agricultura constituye el uso más representativo, frente al resto de categorías.

El uso del suelo de tipo artificial, correspondiente a áreas urbanizadas, infraestructuras y espacios antropizados, se encuentra concentrado en torno al núcleo urbano principal y, en menor medida, a lo largo de las principales vías de comunicación; además de una densificación de construcciones en diseminado que ocupan con mayor profusión el cuadrante suroccidental del municipio.

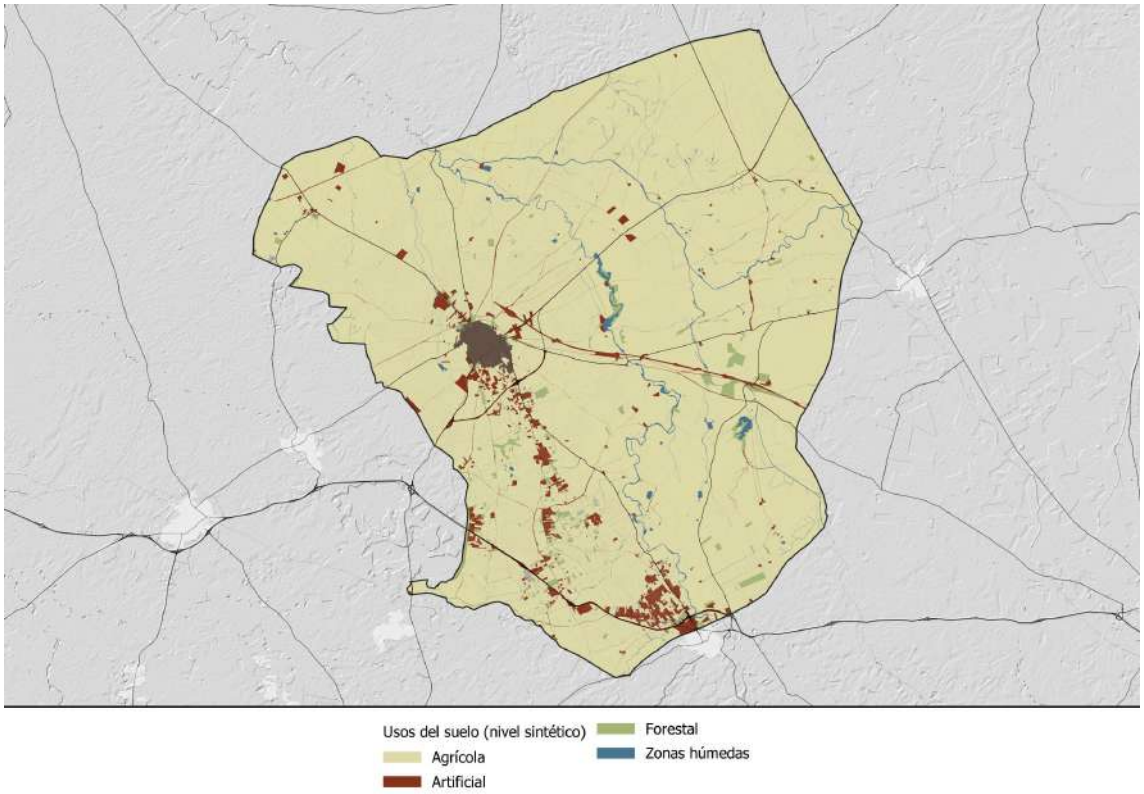
Las áreas forestales, netamente menos significativas en extensión que las agrícolas, están distribuidas en puntos concretos, principalmente en márgenes de sistemas naturales y en zonas con menor aptitud agrícola.

Las zonas húmedas tienen una representación muy limitada y se localizan en áreas asociadas a sistemas fluviales y cuerpos de agua, destacando como enclave específico de alta relevancia ambiental el río Corbones, como ya se ha apuntado.

En conjunto, el uso del suelo refleja un predominio claro del ámbito agrícola, acompañado de una proporción menor pero estratégica de usos artificiales y zonas naturales, configurando un paisaje funcional con un fuerte componente productivo y pequeñas áreas de conservación y urbanización.

| Distribución de los usos del suelo (Nivel sintético) | | |
|---|---|---|
| **Nivel sintético** | **Superficie (ha)** | **%** |
| Agrícola | 34810,39 | 91,9 |
| Artificial | 1847,48 | 4,8 |
| Forestal | 655,59 | 1,7 |
| Zonas húmedas | 516,08 | 1,3 |
| Superficie con uso por  determinar | 25,33 | <1 |

*Fuente: SIOSE 2020*



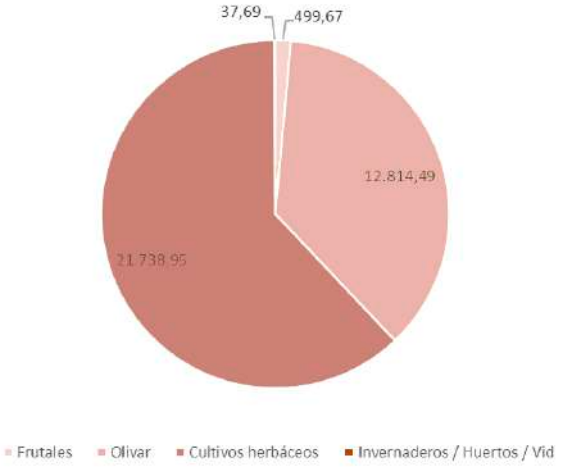

***Distribución de los usos del suelo***
*Fuente: SIOSE 2020 (nivel sintético)*

## A. DOMINANTE AGRÍCOLA

El **SIGPAC** permite identificar las parcelas declaradas por los/las agricultores/as y ganaderos/as en cualquier régimen de ayudas, siendo por lo tanto un reflejo bastante fiel de los cultivos existentes. En el municipio, las superficies que ocupan los distintos cultivos son las siguientes:

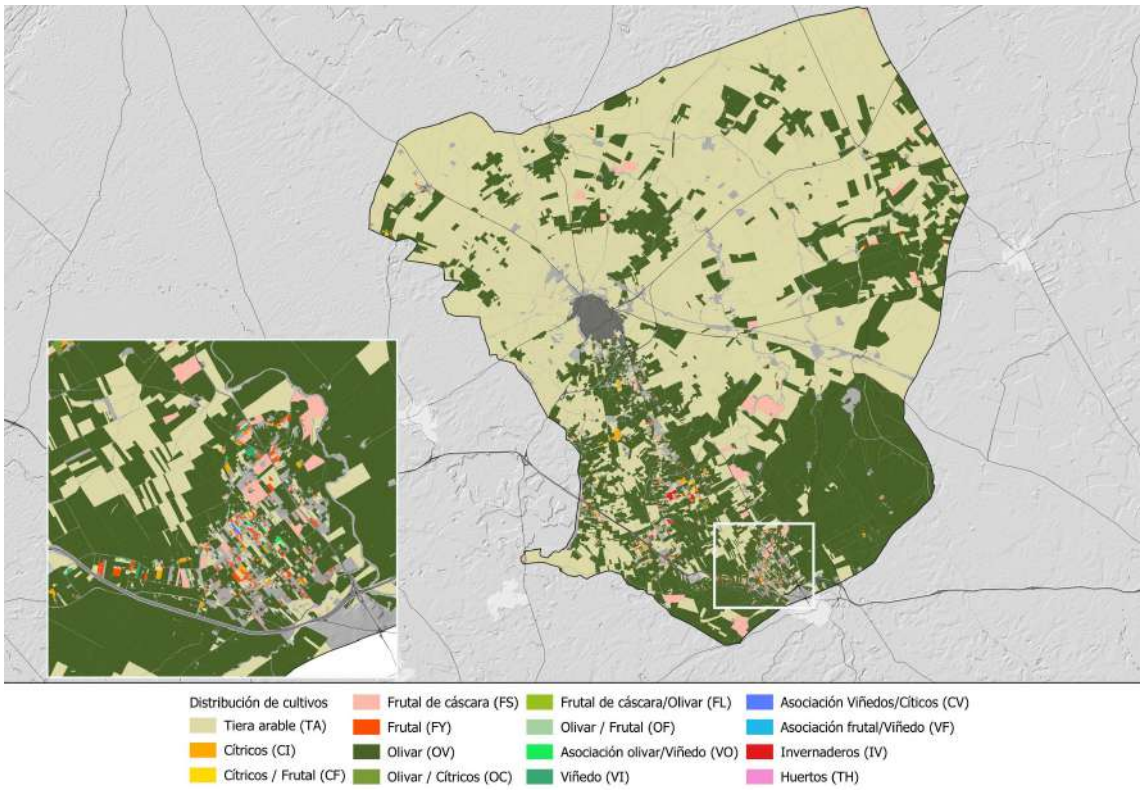
| Superficie dedicada a la agricultura por tipos de cultivos (has) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Agrícola | Cultivos leñosos | Frutales | Cítricos (CI) | 53,12 |
| | | | Frutal de cáscara (FS) | 364 |
| | | | Frutal (FY) | 74,98 |
| | | | Cítricos / Frutal (CF) | 6,16 |
| | | | Frutal de cáscara / Olivar (FL) | 1,41 |
| | | Olivar | Olivar (OV) | 12.799,88 |
| | | | Olivar / Cítricos (OC) | 10,38 |
| | | | Olivar / Frutal (OF) | 4,23 |
| | | Vid | Vid | 11,53 |
| | | | Vid / Olivar | 1,12 |
| | | | Vid / Frutal | 1,22 |
| | | | Vid / Cítricos | 0,53 |
| | Cultivos herbáceos / Tierra arable (TA) | 21.738,95 | | |
| | Invernaderos (IV) | 20,39 | | |
| | Huertos (TH) | 2,9 | | |

Identificados en el SIGPAC como **tierra arable**, los cultivos herbáceos de secano son claramente los dominantes, representan el 61,9% de la superficie cultivada. Distribuidas homogéneamente, Ocupa por lo tanto la mayor parte del territorio y constituye el principal uso agrícola. Se distribuyen en la zona norte y central del TM, con 7.439 recintos agrícolas y siendo el tamaño medio de la parcela de 2,9 ha. Hay que señalar que existen 10 parcelas por encima de 100 ha, que suman por sí solas 1.557,16 ha.




***Distribución de cultivos, SIGPAC***
*Fuente: SIGPAC 2023*

En segundo cultivo en importancia es el **olivar**, ocupa 12.799,88 ha (36,4%) distribuidos en 6.265 recintos agrícolas. Poseen un tamaño medio de la parcela de 2,04 ha, existiendo 8 parcelas por encima de las 100 ha que suman 1.879,92 ha. Este paisaje ocupa gran parte de la zona sur y oriental del TM. El olivar tiene una notable representación, especialmente en las zonas periféricas y en mosaico con otros cultivos. Se observan combinaciones frecuentes de olivar con otros sistemas productivos, como viñedos o cultivos frutales, formando asociaciones diversificadas (por ejemplo, olivar/frutal o olivar/viñedo), lo que resalta una diversificación productiva en algunas áreas.




***Distribución de usos agrícolas***
*Fuente: SIGPAC 2023*

Los cultivos de cítricos y las combinaciones de cítricos con frutales, ocupan el 1,8% del suelo municipal (499,69 ha, distribuidas en 869 recintos agrícolas y con un tamaño medio de 0,57 ha). Aparecen de manera más localizada, principalmente en las proximidades del núcleo urbano y en áreas de riego, reflejando sistemas intensivos de cultivo en menor escala. Por su parte, los frutales de cáscara tienen una distribución limitada, usualmente en combinación con otros usos como el olivar.

El **resto de cultivos** ocupan una posición residual en el contexto municipal. Los viñedos, aunque menos representativos, están presentes de forma puntual, integrados en sistemas asociados o en parcelas individuales. Los huertos e invernaderos ocupan áreas aún más reducidas, generalmente en los alrededores del núcleo urbano, destacándose por su producción intensiva y especialización.

- La vid y las asociaciones de cultivo relacionadas con ella ocupan 14,4 ha.
- Las parcelas con invernaderos, 20,39 ha.
- Las zonas de huertos, 2,9 ha.

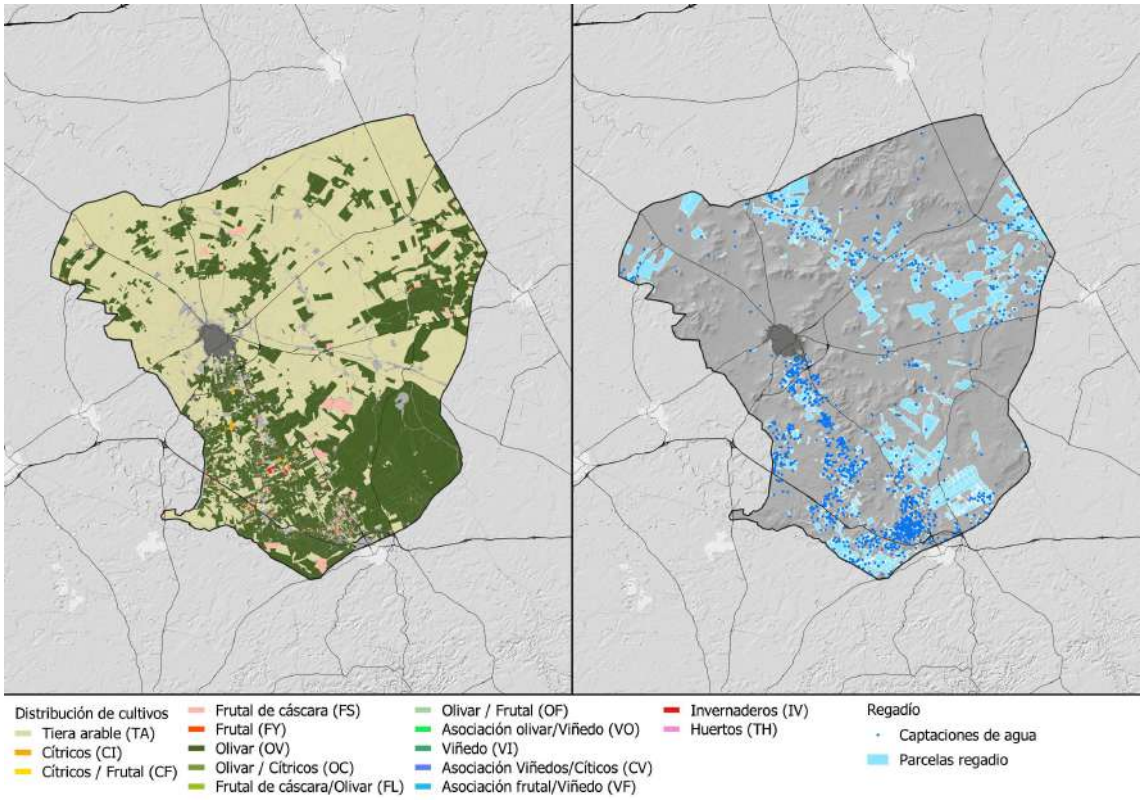
**Regadío**

El municipio forma parte de las áreas regables denominadas "Campiña La Campana-La Luisiana-Fuentes de Andalucía", "Río Guadaira" y "Río Corbones", siendo esta última la que ocupa la mayor parte del territorio. Según datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, hay un total de 1.293 captaciones, siendo 684 captaciones destinadas al regadío en exclusividad. Al cruzar esta información con los recintos agrícolas del SIGPAC, se ha identificado la siguiente distribución de parcelas y cultivos regados:

| Regadío por tipo de cultivos | | |
|---|---|---|
| **Usos** | **Recintos** | **Superficie has** |
| Frutal y Cítricos | 71 | 70,5 |
| Olivar | 478 | 1.698,06 |
| Herbáceos / Tierra arable | 174 | 1.819,75 |
| Huertos / Invernaderos | 6 | 5,4 |

*Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre SIGPAC 2023.*

La comparativa entre las parcelas cultivadas y las parcelas de regadío en el término municipal de Marchena pone de manifiesto la coexistencia de sistemas agrícolas de secano y de regadío, con una mayor proporción de tierras destinadas al primero, representadas principalmente por la tierra arable y el olivar. Estas ocupan amplias áreas del territorio, especialmente en las zonas más extensas y homogéneas del centro y norte.




***Comparativa entre parcelas cultivadas y regadas***
*Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y SIGPAC 2023*

En contraste, las parcelas de regadío están más concentradas en el sur y sureste del municipio, donde la disponibilidad de recursos hídricos y la cercanía a las captaciones de agua permiten un uso intensivo. Estas parcelas de regadío suelen estar asociadas a cultivos más especializados, como cítricos, frutales, viñedos e invernaderos. La distribución de las captaciones de agua también se concentra en estas áreas, lo que refleja la dependencia de las infraestructuras hídricas para garantizar la productividad.

El olivar se distribuye tanto en secano como en regadío, siendo un cultivo predominante en ambas modalidades, aunque las parcelas regadas representan una proporción menor dentro del total dedicado a este uso. Actuando sobre un parcelario más menudo, el número de recintos de olivar supera ampliamente al cerealista. Por su parte, cultivos como los cítricos y los frutales se asocian principalmente a las parcelas regadas, lo que pone de manifiesto el mayor requerimiento hídrico de estos cultivos.

En resumen, las parcelas de regadío, aunque menos representativas en extensión frente a los cultivos de secano, ocupan áreas clave del municipio, destacándose por su mayor especialización y productividad, mientras que el secano mantiene su hegemonía como el principal sistema agrícola del territorio.

## B. DOMINANTE NATURAL

El área destinada a usos naturales alcanza una superficie de 655,59 ha, lo que representa el 1,7% del total del término municipal. Se distribuye en los siguientes tipos de vegetación:

| Superficie ocupada por vegetación natural (has) | | | |
|---|---|---|---|
| **Sintético** | **Reconocimiento** | **Detalle/Semidetalle** | **Superficie** |
| | Bosque 72,58 | Coníferas | 14,11 |
| | | Eucaliptos | 46,87 |
| | | Otras frondosas | 5,41 |
| | | Conífera y eucaliptos | 4,47 |
| | | Otras mezclas | 0,88 |
| | | Quercíneas y coníferas | 0,38 |
| | | Quercíneas | 0,43 |
| | Combinaciones de cultivo y vegetación | Cultivos herbáceos arbolado: quercíneas dispersas | 6 |
| | Matorral | Matorral denso | 2,43 |
| | | Matorral disperso con pastizal | 34,46 |
| | | Matorral disperso con pasto y roca o suelo | 4,261 |
| | Matorral con arbolado | Matorral denso arbolado: otras frondosas | 0,75 |
| | | Matorral disperso arbolado: eucaliptos | 0,352 |
| | | Matorral disperso arbolado: otras frondosas | 4,823 |
| | Pastizal | Pastizal con roca o suelo | 40,02 |
| | | Pastizal continuo | 116,68 |
| | Pastizal arbolado | Coníferas y eucaliptos | 15 |
| | | Quercíneas y coníferas | 5,98 |
| | | Coníferas disperso | 10,41 |
| | | Eucaliptos | 7,03 |
| | | Otras frondosas | 77,47 |
| | | Quercíneas denso | 14,6 |
| | | Quercíneas disperso | 15,96 |
| | Zonas sin vegetación | Suelo desnudo | 226,71 |

*Fuente: SIOSE 2020 y Habitat de Interés Comunitario*

La vegetación natural en el término municipal de Marchena está caracterizada por una baja representación en comparación con los usos agrícolas predominantes. Las zonas más representativas se asocian a antiguas dehesas donde se combinan encinas o alcornoques con pastos y campos de cereal. También se identifican algunas parcelas con rodales de pinos que suponen elementos que contribuyen a diversificar el paisaje agrícola y que presentan gran densidad de individuos.

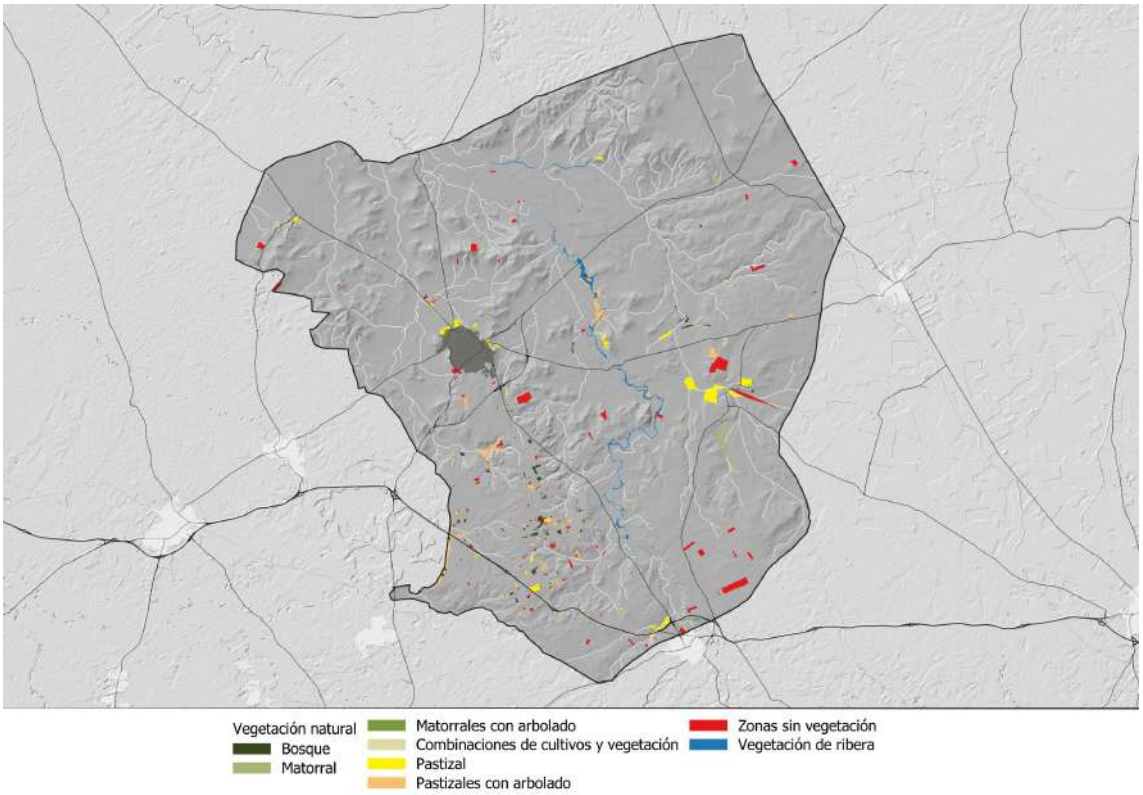
Los **matorrales**, tanto en forma de matorral simple como de matorrales con arbolado, ocupan áreas reducidas, distribuidas principalmente en sectores marginales o en transiciones hacia terrenos menos aptos para la agricultura. Estas formaciones están asociadas a zonas de mayor pendiente o de menor productividad agrícola.

Los **pastizales**, que incluyen tanto áreas simples como pastizales con arbolado, también presentan una distribución puntual y fragmentada. Su localización se centra en zonas específicas del territorio, donde cumplen funciones ecológicas y en algunos casos productivas, aunque con menor extensión relativa frente a otros usos.

Las **combinaciones de cultivos y vegetación natural** aparecen de forma dispersa, generalmente como mosaicos intercalados con áreas agrícolas, lo que refleja una integración entre sistemas productivos y elementos naturales. Otro tipo de vegetación natural son las zonas de matorrales ligadas a las zonas lagunares.

Por su parte, la **vegetación de ribera**, que asciende a 115 ha y siendo el río Corbones el curso con mayor continuidad natural, como ya se ha dicho, tiene una presencia localizada en los márgenes de los principales cursos de agua, actuando como corredores ecológicos lineales y representando un hábitat clave para la biodiversidad.

Finalmente, las **zonas sin vegetación** tienen una representación limitada y están vinculadas a áreas artificializadas o desnudas de cobertura vegetal. En conjunto, la vegetación natural y los sistemas seminaturales están fragmentados y representan un porcentaje reducido del territorio, pero son fundamentales para la conectividad ecológica y la preservación de la biodiversidad local.




***Vegetación Natural 2020***
*Fuente: SIOSE 2020 y Hábitats de Interés Comunitario (REDIAM)*

## C. DOMINANTE ARTIFICIAL

Las zonas artificiales en Marchena ocupan una superficie de 1.847,48 hectáreas, **el 4,8% del total del municipio**. Este porcentaje está por debajo de la media provincial (6,25%) y por encima de la autonómica (2,7%), lo que indica la importancia del paisaje rural. Los usos con mayor ocupación artificial son:

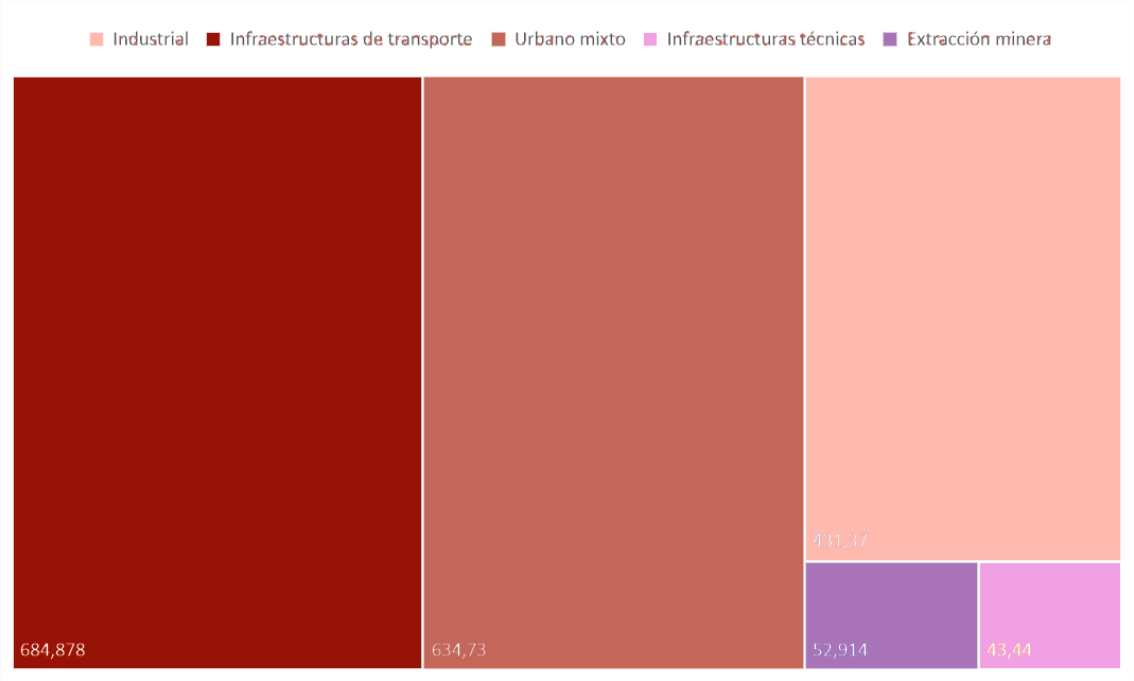
- **Infraestructuras de transporte,** en esta categoría, las vías asfaltadas suponen el 17,21%; las vías no asfaltadas 13,18%; el viario urbano y zonas peatonales el 3,74%; y la red ferroviaria 2,91%. Estos datos son indicativos de la jerarquía viaria de la infraestructura de transporte que en el municipio y los distintos niveles de articulación municipal que vienen a enfatizar la posición central del núcleo urbano de Marchena.

- **Urbano mixto**, es el segundo uso con mayor ocupación dentro de las zonas artificiales, de la que representa el 34,35%. Esta categoría incluye el **tipo agrícola residencial como el de mayor superficie, 22,03%**, lo que es indicativo de la dispersión de edificaciones en el suelo rústico. Aquí

se incluye tanto construcciones históricas como contemporáneas lo que indica dos tendencias, la importancia del hábitat histórico de tradición agropecuaria y las nuevas ocupaciones residenciales. El segundo, son todos los tipos que se derivan del suelo urbano y que alcanzan el 12,3% del suele artificial.

- **Suelo industrial:** es el tercer grupo de usos en importancia, con un 21,7% de la superficie artificial. Comprende las instalaciones agroganaderas con el 11,21%; y las zonas industriales divididas en los tipos polígono industrial sin ordenar 117,76%; industria aislada 5,45%; y por último, polígono industrial ordenado 0,3%. Una vez más, estos datos muestran la importancia de las instalaciones vinculadas al sector agropecuario. Resulta llamativo la cantidad de suelo industrial que ocupa un porcentaje de suelo similar al urbano con el 12,12%.

- Por último, los grupos que ocupan menor superficie dentro del suelo artificial son las **infraestructuras técnicas**, con el 2,35% y las **labores mineras**, con un 2,86%. Correspondiendo en su mayor parte al vertedero mancomunado SG-SU complejo Tratamiento de Residuos sólidos que se incluye por el SIOSE en este último grupo.

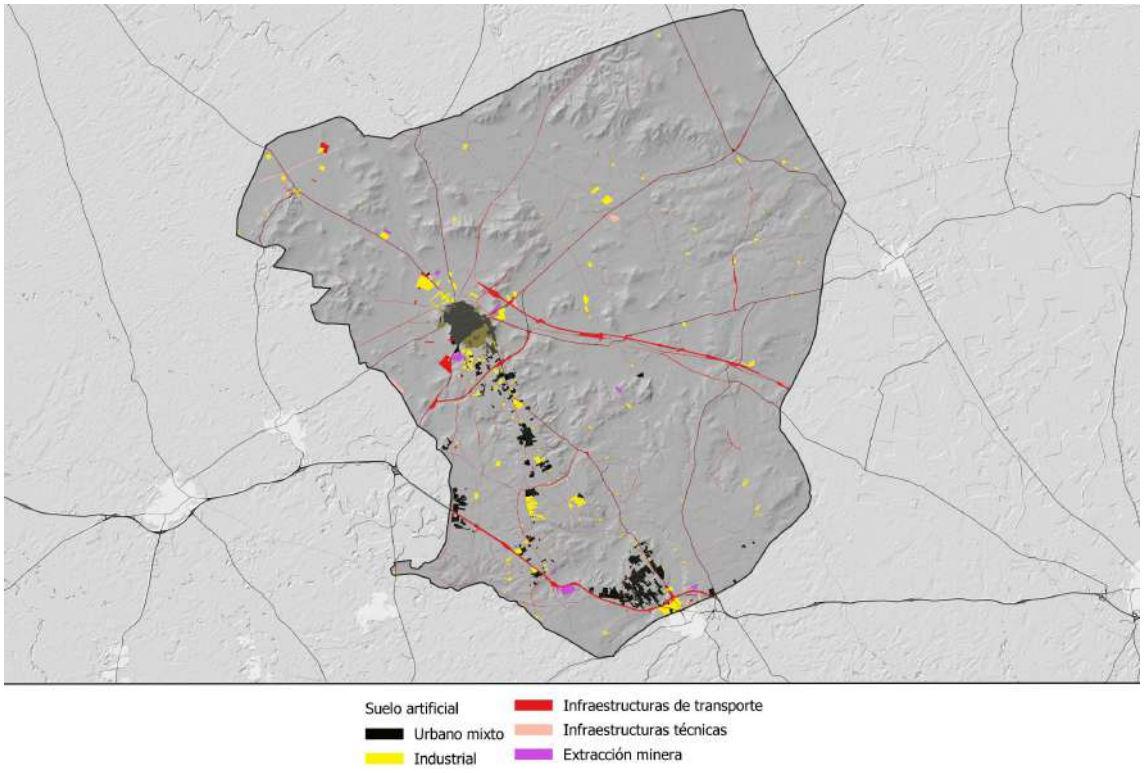



***Distribución de los usos del suelo artificiales***
*Fuente: SIOSE 2020*

| Zonas artificiales | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nivel de reconocimiento** | | | **Nivel de detalle/semidetalle** | | |
| **Clase** | **ha** | **%** | **Clases** | **ha** | **%** |
| **Industrial** | 431,37 | 23,3 | Instalaciones agrícolas/ganaderas (113) | 207,24 | 11,21 |
| | | | Industria aislada (168) | 100,74 | 5,45 |
| | | | Polígono industrial ordenado (119) | 5,63 | 0,3 |
| | | | Polígono industrial sin ordenar (120) | 117,76 | 6,37 |
| **Infraestructuras de transporte** | 684,87 | 37,07 | Red ferroviaria (133) | 53,92 | 2,91 |
| | | | Red viaria (131) | 318,06 | 17,21 |
| | | | Vial, aparcamiento o zona peatonal sin vegetación (2004) | 69,27 | 3,74 |
| | | | Red viaria no asfaltada (182) | 243,62 | 13,18 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Urbano mixto** | 634,73 | 34,35 | Zona verde ajardinada (2005) | 1,65 | 0,08 |
| | | | Parques, plazas y jardines (177) | 4,65 | 0,25 |
| | | | Parques (158) | 1,35 | 0,07 |
| | | | Agrícola residencial (117) | 407,04 | 22,03 |
| | | | Casco urbano (101) | 68,58 | 3,71 |
| | | | Urbano Discontinuo (2002) | 17,77 | 0,96 |
| | | | Ensanche urbano (2000) | 100,65 | 5,44 |
| | | | Complejo comercial y/o de ocio (125) | 4,13 | 0,22 |
| | | | Comercial y oficinas (122) | 3 | 0,16 |
| | | | Complejo educacional (170) | 7,14 | 0,38 |
| | | | Complejo administrativo institucional (130) | 0,33 | 0,01 |
| | | | Complejo religioso (171) | 1,96 | 0,1 |
| | | | Otras instalaciones deportivas (144) | 12,64 | 0,68 |
| | | | Circuito de velocidad y pruebas (140) | 1,79 | 0,09 |
| | | | Cementerio (132) | 1,44 | 0,07 |
| | | | Área de servicio (181) | 0,61 | 0,03 |
| **Infraestructuras Técnicas** | 43,44 | 2,35 | Depuradoras y potabilizadoras (152) | 0,42 | 0,02 |
| | | | Depósito de alpechín (157) | 3,73 | 0,2 |
| | | | Desguaces y chatarrería (164) | 10,81 | 0,58 |
| | | | Escombreras y vertederos (153) | 3,1 | 0.16 |
| | | | Plantas de tratamiento (162) | 0,44 | 0,02 |
| | | | Instalaciones conductoras de energía: gasoducto/ oleoducto (174) | 13,7 | 0,74 |
| | | | Instalaciones eléctricas (150) | 0,82 | 0,04 |
| | | | Instalaciones solares (146) | 10,42 | 0,56 |
| **Extracción minera** | 52,91 | 2,86 | Zonas mineras (151) | 35,84 | 1,94 |
| | | | Zona de extracción o vertido (2007) | 9,24 | 0,5 |
| | | | Balsa industrial o minera (346) | 7,83 | 0,42 |
| **Total** | | | | **1847,33** | |

*Fuente: SIOSE 2020*




**Distribución de los usos artificiales del suelo**
*Fuente: SIOSE 2020*

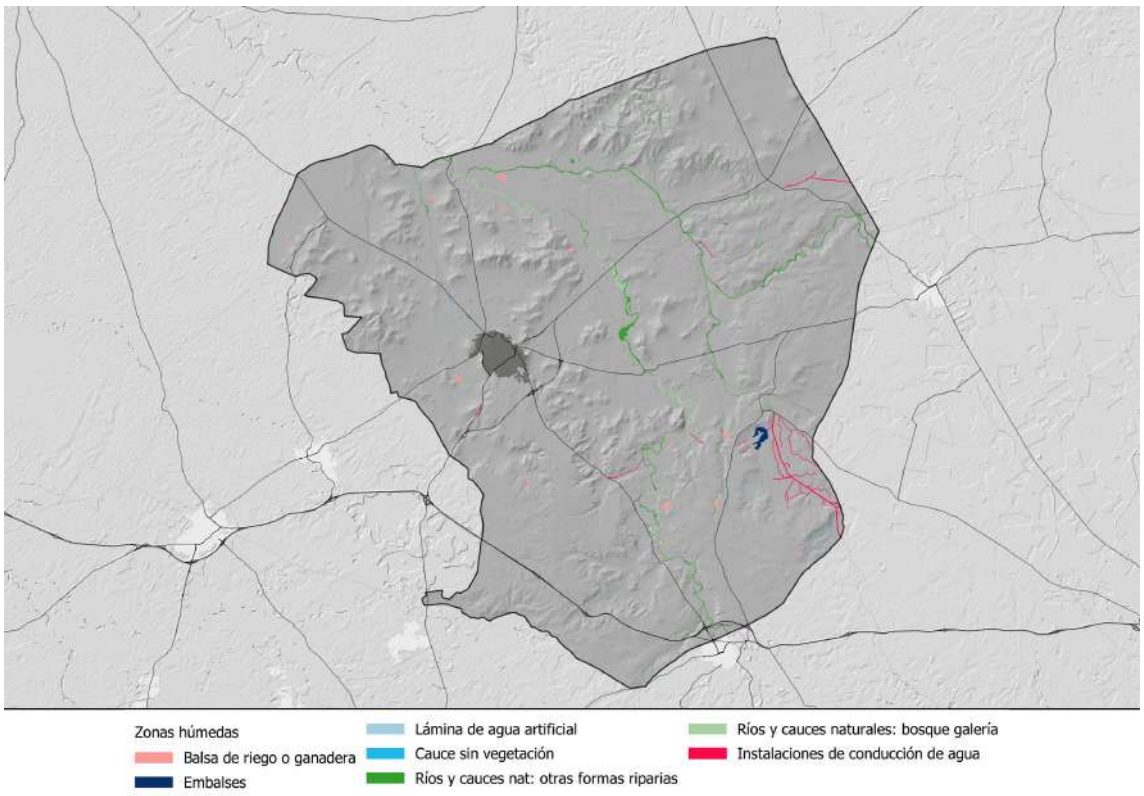
## D. AGUA Y ZONAS HÚMEDAS

Las **zonas húmedas** en el municipio de Marchena ocupan el 1,3% de la superficie total del término municipal. Dentro de este porcentaje se distinguen las siguientes categorías:

- **Zonas húmedas naturales:** representan el 78,3% de las áreas húmedas del municipio y se desarrollan principalmente a partir de los cauces fluviales. La superficie más significativa dentro de esta categoría está ocupada por los ríos y cauces naturales con vegetación riparia y con bosque galería, mientras que los cauces sin vegetación constituyen el 3,21% de las zonas húmedas naturales.

- **Zonas húmedas artificiales:** representan el 2,7% del total, siendo principalmente balsas de riego o para actividades ganaderas.

El conjunto de estas zonas húmedas tiene un valor ambiental importante, a pesar de que su extensión sea relativamente pequeña en comparación con la superficie total del municipio.




***Distribución de zonas húmedas***
*Fuente: SIOSE 2020*

| Zonas húmedas | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Nivel sintético** | | **Nivel de semidetalle** | | |
| **Clase** | **Superficie (ha)** | **Clases** | **Superficie (ha)** | **%** |
| Zonas húmedas naturales | 404,49 | Cauces sin vegetación (310) | 16,6 | 3,21 |
| | | Ríos y cauces naturales: bosque galería (315) | 94,89 | 18,38 |
| | | Ríos y cauces naturales otras formas riparias (317) | 293 | 56,77 |
| Zonas húmedas artificiales | 111,56 | Balsa de riego o ganadera (345) | 52,16 | 10,1 |

| Zonas húmedas | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nivel sintético | | Nivel de semidetalle | | |
| Clase | Superficie (ha) | Clases | Superficie (ha) | % |
| | | Instalaciones de conducción de agua (154) | 32,78 | 6,35 |
| | | Embalses (341) | 26,31 | 5,09 |
| | | Lámina de agua artificial (2008) | 0,31 | 0,06 |
| Total | | | 516,05 | |

*Fuente: SIOSE 2020*

### 1.7.2 ACTIVIDADES

### A. GANADERÍA

El municipio pertenece a la comarca agraria de la Campiña. Según el Censo agrario de 2020, consultado a través del Instituto Nacional de Estadística (INE), aparece el siguiente censo ganadero:

| Censo Agrario 2020 | | | |
|---|---|---|---|
| Tipo de Ganado | Nº de cabezas | Nº de explotaciones | Nº de explotaciones Comarca de la Campiña |
| Bovino | 2.379 | 15 | 165 |
| Caprino y ovino | 5.648 | 15 | 298 |
| Porcino | 12.744 | 8 | 101 |
| Aves de corral | 361.422 | 11 | 90 |

*Fuente: Censo Agrario (INE)*

De las explotaciones censadas, la más numerosa es la de la cabaña porcina, con 8 explotaciones y 12.744 cabezas de ganado. Destacan las cabezas de ganado bovino, caprino y ovino, con 8.027 cabezas de ganado. Muchas de las explotaciones son complementarias al uso agrícola del suelo.

| Unidades ganaderas totales | |
|---|---|
| Las **unidades ganaderas totales (UGT) de ganado bovino, ovino, caprino, porcino y aves de corral** en este municipio son: | 11.840,83 |
| **Nivel** | Municipal |
| **Código** | 41060 |
| **Comarca** | La Campiña |
| **Provincia** | Sevilla |
| **Nº de explotaciones con ganado bovino** | 15 |
| **Nº de explotaciones con ganado ovino y caprino** | 15 |
| **Nº de explotaciones con ganado porcino** | 8 |
| **Nº de explotaciones con aves de corral** | 11 |
| **Año** | 2020 |

*Censo agrario 2020. INE*

| Número de cabezas de ganado por tipo de ganado | |
|---|---|
| El **número de cabezas de ganado bovino** en este municipio es: | 2.379 |
| **Nivel** | Municipal |
| **Comarca** | La Campiña |
| **Provincia** | Sevilla |
| **Nº de explotaciones** | 15 |

| | |
|---|---|
| **Unidades Ganaderas Totales** | 1840,9 |
| **Año** | 2020 |
| El **número de cabezas de ganado ovino y caprino** en este municipio es: | 5.648 |
| **Nivel** | Municipal |
| **Código** | 41060 |
| **Comarca** | La Campiña |
| **Provincia** | Sevilla |
| **Nº de explotaciones** | 15 |
| **Unidades Ganaderas Totales** | 564,8 |
| **Año** | 2020 |
| El **Número de cabezas de ganado porcino** en este municipio es: | 12.744 |
| **Nivel** | Municipal |
| **Comarca** | La Campiña |
| **Provincia** | Sevilla |
| **Nombre** | Marchena |
| **Código** | 41060 |
| **Año** | 2020 |
| **Unidades Ganaderas Totales** | 3.307,6 |
| **Nº de cabezas** | 12.744 |
| **Número de explotaciones** | 8 |
| **Comarca** | LA CAMPIÑA |
| El **número de cabezas de aves de corral** en este municipio es: | 361.422 |
| **Nivel** | Municipal |
| **Comarca** | La Campiña |
| **Provincia** | Sevilla |
| **Nº de explotaciones** | 11 |
| **Unidades Ganaderas Totales** | 6.127,5 |
| **Año** | 2020 |

*Fuente: Censo Agrario 2020 (INE)*

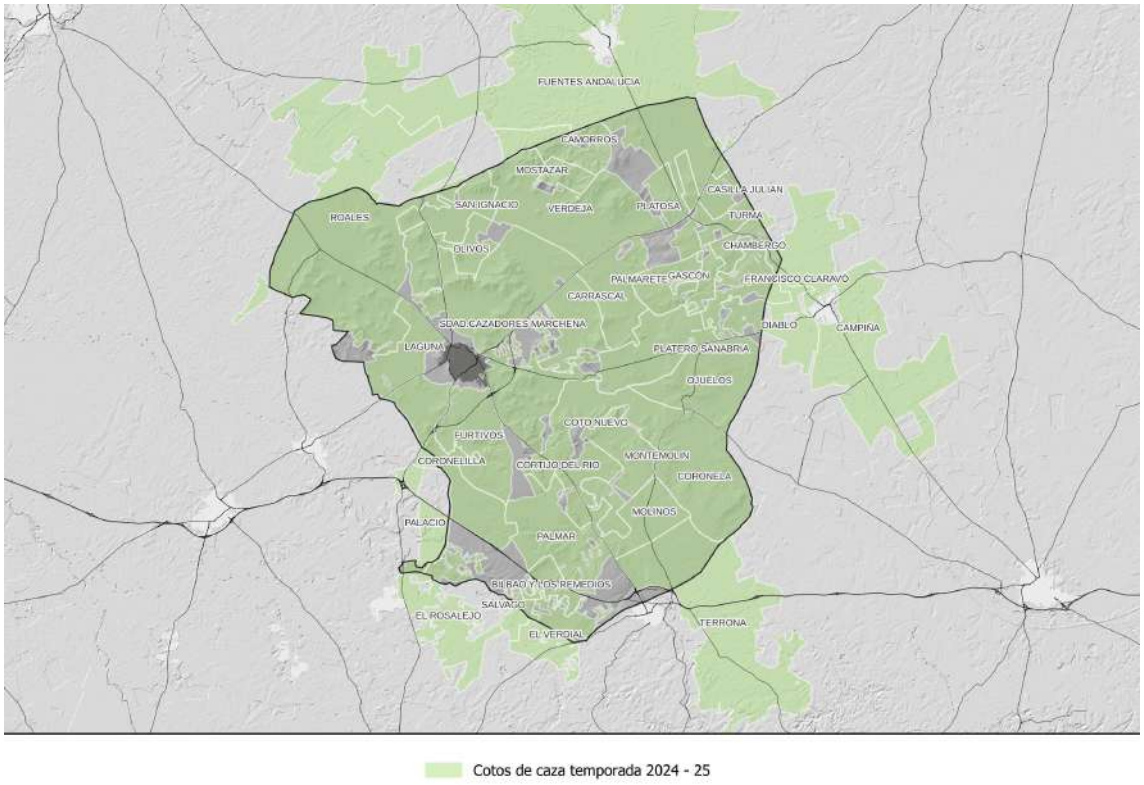
## B. ACTIVIDAD CINEGÉTICA

El municipio pertenece al área cinegética *"Campiña del Valle del Guadalquivir"* y consta de 37 cotos de caza, 29 privados y 8 deportivos, de los que 13 son compartidos con los municipios vecinos. La actividad cinegética está presente en la mayor parte del municipio, en una superficie prácticamente continua, a excepción de algunas zonas con concentración de construcciones y algunas parcelas aisladas. La totalidad de los cotos tienen como actividad principal la **caza menor**.

| **Cotos de caza existente en la temporada de caza 2024-2025** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre** | **Matrícula** | **Sup. total (ha)** | **Titularidad** | **Tipo de caza principal** |
| Roales | SE-11695 | 6.116,72 | Privado | Menor |
| Fuentes de Andalucía | SE-11201 | 11.206,04 | Deportivo | Menor |
| San Ignacio | SE-11332 | 715,21 | Privado | Menor |
| Verdeja | SE-10908 | 2.285,63 | Deportivo | Menor |
| Mostazar | SE-12560 | 262,25 | Privado | Menor |
| Camorros | SE-10913 | 793,61 | Privado | Menor |
| Platosa | SE-12393 | 475,52 | Privado | Menor |
| Casilla Julián | SE-12635 | 11206,04 | Deportivo | Menor |
| Turma | SE-12381 | 357,68 | Privado | Menor |
| Chambergo | SE-12489 | 275,37 | Privado | Menor |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Campiña | SE-11146 | 4213,51 | Deportivo | Menor |
| Francisco Claravó | SE-12613 | 686,5 | Privado | Menor |
| Gascón | SE-12562 | 279,18 | Privado | Menor |
| Palmarete | SE-10137 | 546,74 | Privado | Menor |
| Carrascal | SE-11119 | 996,3 | Deportivo | Menor |
| Vado viejo | SE-10088 | 805,45 | Privado | Menor |
| Sdad. cazadores Marchena | SE-11120 | 3632,42 | Deportivo | Menor |
| Platero Sanabria | SE-10327 | 1216,97 | Privado | Menor |
| Ojuelos | SE-11092 | 1455,19 | Privado | Menor |
| Diablo | SE-11250 | 862,23 | Privado | Menor |
| Coto nuevo | SE-10312 | 1300,17 | Privado | Menor |
| Furtivos | SE-12155 | 1221,17 | Privado | Menor |
| Laguna | SE-12279 | 745,13 | Privado | Menor |
| Coronelilla | SE-11388 | 1434,2 | Deportivo | Menor |
| Palacio | SE-10163 | 520,62 | Privado | Menor |
| El Rosalejo | SE-13036 | 1328,2 | Privado | Menor |
| Palmar | SE-11746 | 1369,29 | Privado | Menor |
| Salvago | SE-13041 | 270,88 | Privado | Menor |
| El Verdial | SE-13035 | 837,51 | Privado | Menor |
| Bilbao y los remedios | SE-10834 | 334,73 | Privado | Menor |
| Molinos | SE-10688 | 950,87 | Privado | Menor |
| Dehesa yeguas | SE-13065 | 288,89 | Privado | Menor |
| Cortijo del rio | SE-10250 | 416,02 | Privado | Menor |
| Montemolin | SE-10090 | 711,95 | Privado | Menor |
| Coronela | SE-10128 | 1817,69 | Privado | Menor |
| Terrona | SE-10926 | 3956,34 | Deportivo | Menor |

*Fuente: Junta de Andalucía. Mapa Cinegético de Andalucía temporada 2024-2025*




**Cotos de caza 2024-2025**
*Fuente: Junta de Andalucía. Mapa Cinegético de Andalucía temporada 2024-2025*

### C. ACTIVIDAD MINERA

En base a los datos aportados por el *Portal Andaluz de la Minería* de la Consejería de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, se registran las siguientes actividades mineras:

| Actividad minera | | | |
|---|---|---|---|
| **Nombre Explotación** | **Tipo de permiso** | **Sustancia** | **Municipio** |
| Las Lomas | Autorización de explotación | Arenas, dolomía y caliza | Marchena (Polígono Industrial La Ventilla) |
| El Ruedo | Autorización de explotación | Arenas, limos y arenisca | Marchena |
| El Vico | Autorización de explotación | Arenas | Marchena |
| La Covatilla | Autorización de explotación | Arenas | Marchena |
| Montemolín | Autorización de explotación | Grava, arena | Marchena |
| Los Ojuelos | Autorización de explotación no vigente | Arenas | Marchena |
| Cortijo de Ojuelos | Autorización de explotación | Conglomerados y arenisca | Marchena |
| El Olivar | Autorización de explotación | Arcosas | Marchena |
| Panhigo | Autorización de explotación | Arenas | Marchena |

*Fuente: Portal Andaluz de la Minería. Consejería de Industria, Energía y Minas*

### D. PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES

Según la información contenida en el Mapa de Infraestructuras Energéticas de Andalucía y en los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA), en el TM de Marchena se localizan las siguientes plantas fotovoltaicas:

- HSF MARCHENA-PARADAS "EL SALOBRAL" ZONA 1, con una potencia de 1.893 kW.
- SOLAR MARCHENA (1), potencia de 100 kW.
- SOLAR MARCHENA (2), potencia de 100 kW.
- HSF Montenegro, potencia de 1.000 kW

Además de las plantas fotovoltaicas se ha constatado la existencia de varias cubiertas con producción de energía fotovoltaica:

- ENALTER en el polígono industrial Pemar, potencia de 15 kW.
- CUBIERTA HNOS. VELA-VELASOL, con una potencia de 20 kW.
- CUBIERTA PERSISUR, con una potencia de 2 0kW.
- CUBIERTA SILES Y MARTIN, con una potencia de 18 kW.
- Colegio Público PADRE MARCHENA, con una potencia de 2,5 kW.
- Colegio Público Juan XXIII, potencia de 2,2 kW.

## 1.8. AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

En el presente apartado se identifican lo que, en los términos del art. 411.2 RGLISTA, se definen como Agrupaciones de Edificaciones Irregulares: *"se considera agrupación a un conjunto homogéneo de edificaciones irregulares próximas entre sí y que requiere de una actuación conjunta para definir y ejecutar las medidas señaladas en el apartado 1",*

El objetivo de la identificación de estas agrupaciones es que, en un futuro, pueda llevarse a cabo lo determinado por el art. 411.1 *"El Plan Especial de adecuación ambiental y territorial tiene por objeto identificar y delimitar una agrupación de edificaciones irregulares con la finalidad de establecer las medidas*

*necesarias para su integración ambiental, territorial y paisajística y para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población. A estos efectos, podrán establecer infraestructuras comunes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, así como de telecomunicaciones".*

Se ha procedido a una revisión integral de la situación actual, que debe entenderse como un punto de partida, en el marco del alcance del presente Diagnóstico Previo.

### 1.8.1 AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES

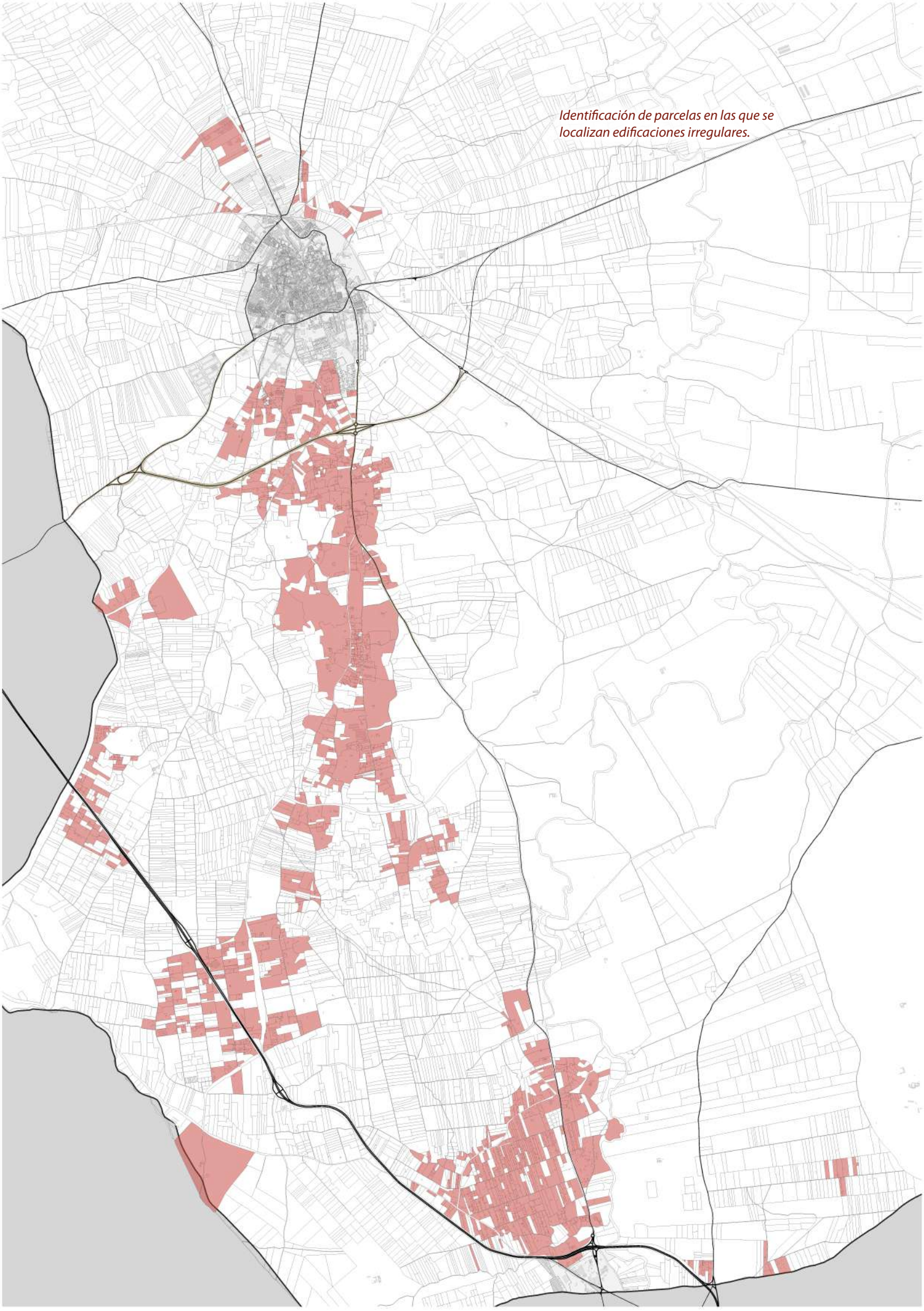
En el término municipal de Marchena, se han ido formalizando una multiplicidad de agrupaciones de edificaciones en suelo rústico, mayoritariamente implantadas en la mitad sur del término municipal (considerándose el núcleo urbano como centro del término municipal) extendidas a lo largo de la Cañada Real de Pruna, y concentradas en dos localizaciones más, en orden de ocupación: Perotonar y Cañavaralejo (aunque también se produce concentración, si bien de manera menos densa y asociada en menor medida al uso residencial en Abrigosos).Constituye este todo un proceso característico de la evolución territorial de este entorno que se ha acelerado exponencialmente a partir de la década de los 90. Se trata en su inmensa mayoría de viviendas tipo huerto familiar, equipadas también en su inmensa mayoría con piscina[1], que no sólo provocan una grave distorsión en la ordenación el territorio, sino también una enorme problemática contra la salud pública, derivada, principalmente, por la contaminación y esquilmación del acuífero sobre el que se erigen. La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico constituye una de las determinaciones que complementan el modelo general de ordenación a establecer en el PGOM, según lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento General de la LISTA. La identificación de las agrupaciones se cumplimenta mediante el establecimiento de dos determinaciones: su delimitación y análisis de su compatibilidad con el propio modelo, así como las directrices de actuación sobre las propias agrupaciones en función de su compatibilidad por el modelo. En la redacción del reglamento, se precisa pues que se cuente o se haya planteado un modelo de ordenación para dar cumplimiento a esta determinación, por cuanto el artículo 77 regula las determinaciones que lo complementan.

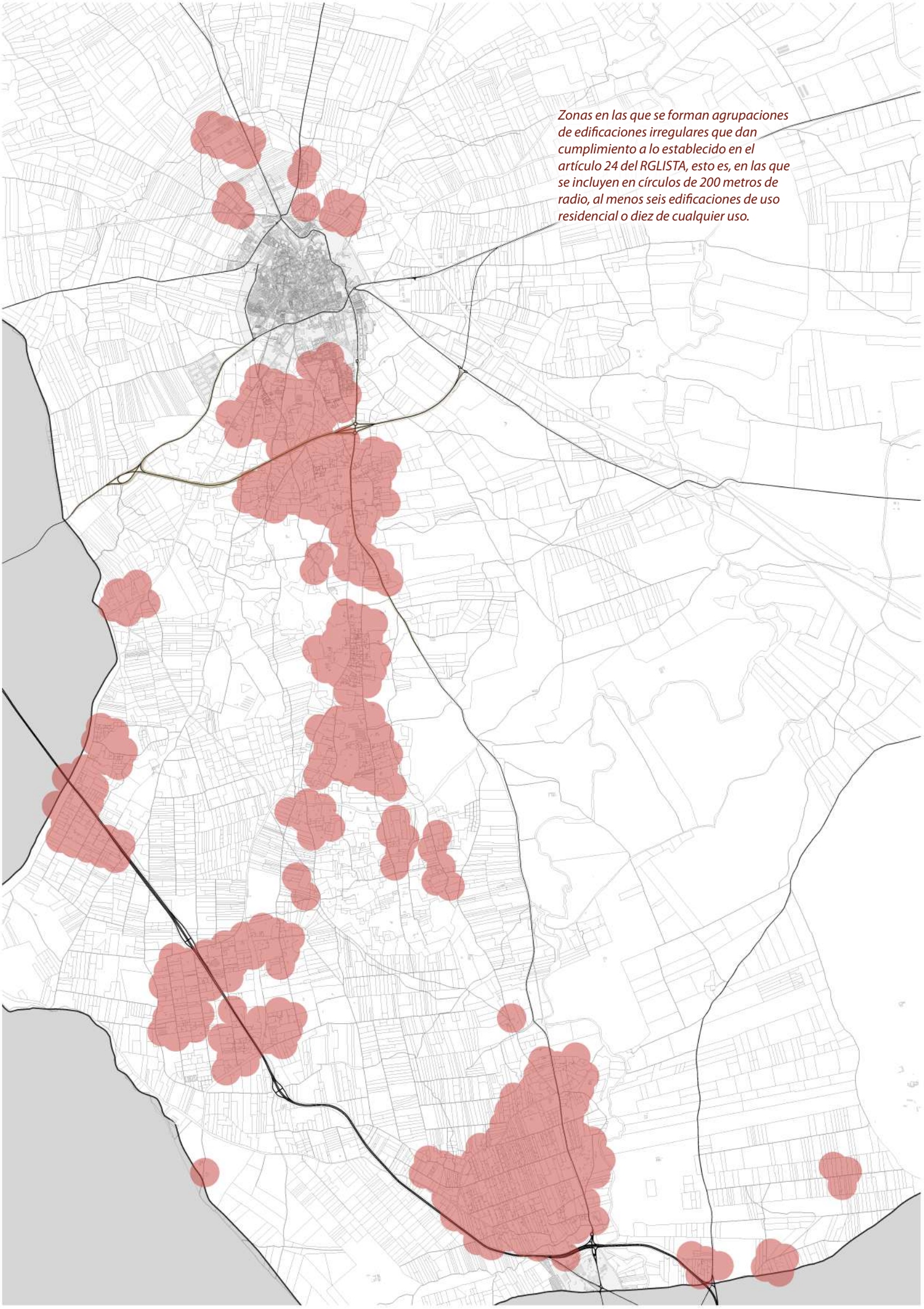
Se debe por tanto precisar que el análisis sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares que se incluye en el presente documento de diagnóstico debe expresar su abordaje desde una metodología puramente analítica, basada en la identificación de edificaciones irregulares en suelo rústico, debiendo constituir su delimitación y directrices de actuación, determinaciones propias de un documento propositivo, correspondiente por tanto a siguientes fases de redacción del PGOM.

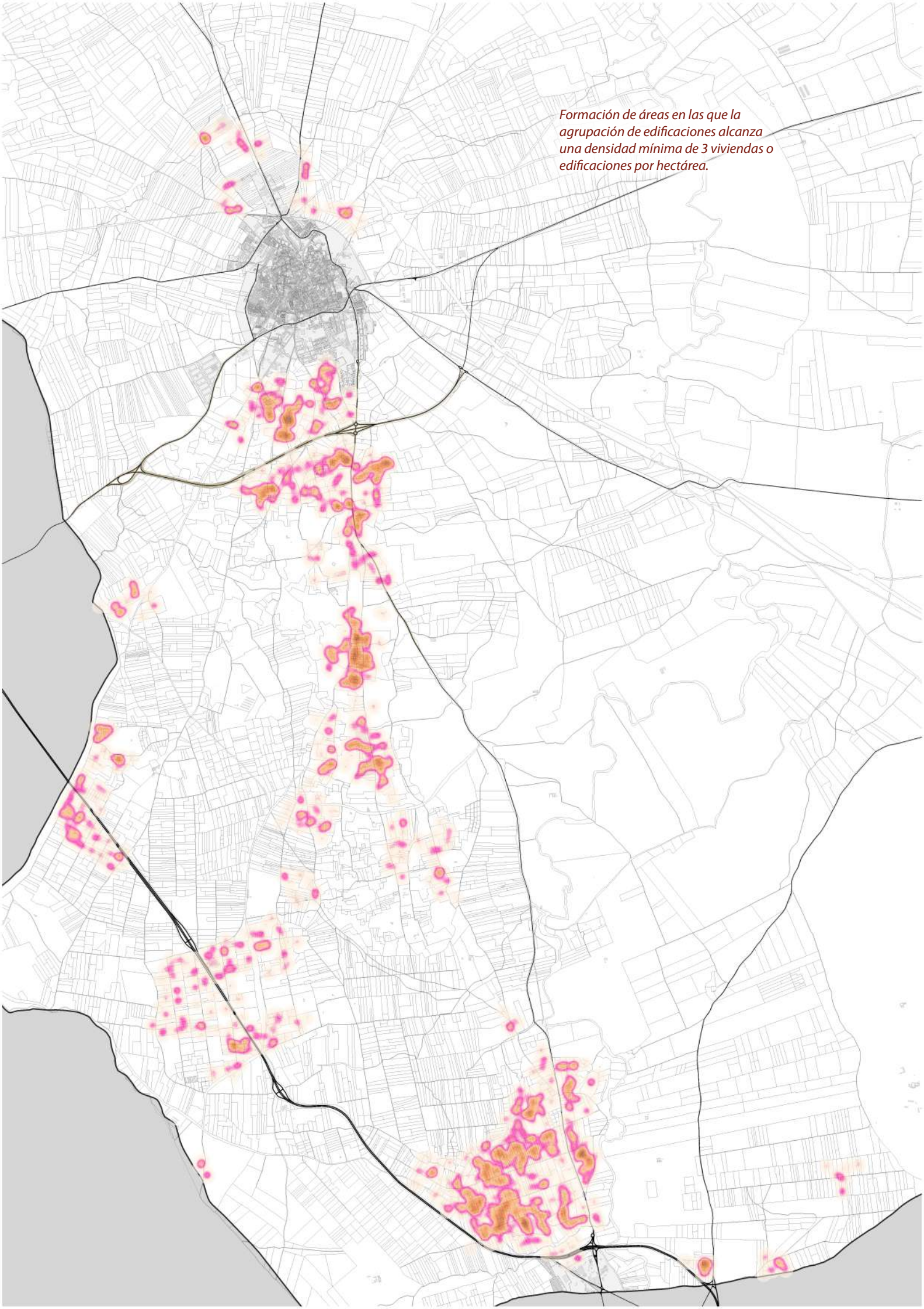
Teniendo en cuenta esta apreciación, la metodología utilizada en el presente documento para el análisis de esta cuestión se basa principalmente en la detección de edificaciones implantadas en suelo rústico, que presentan usos, tamaños de parcela y un enclavamiento contrarios a los propios del uso característico de esta clase de suelo y la conformación de densidades, en agrupación con otras edificaciones como condición principal para su consideración futura como agrupación de edificaciones irregulares que deban ser delimitadas y consideradas para su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado.

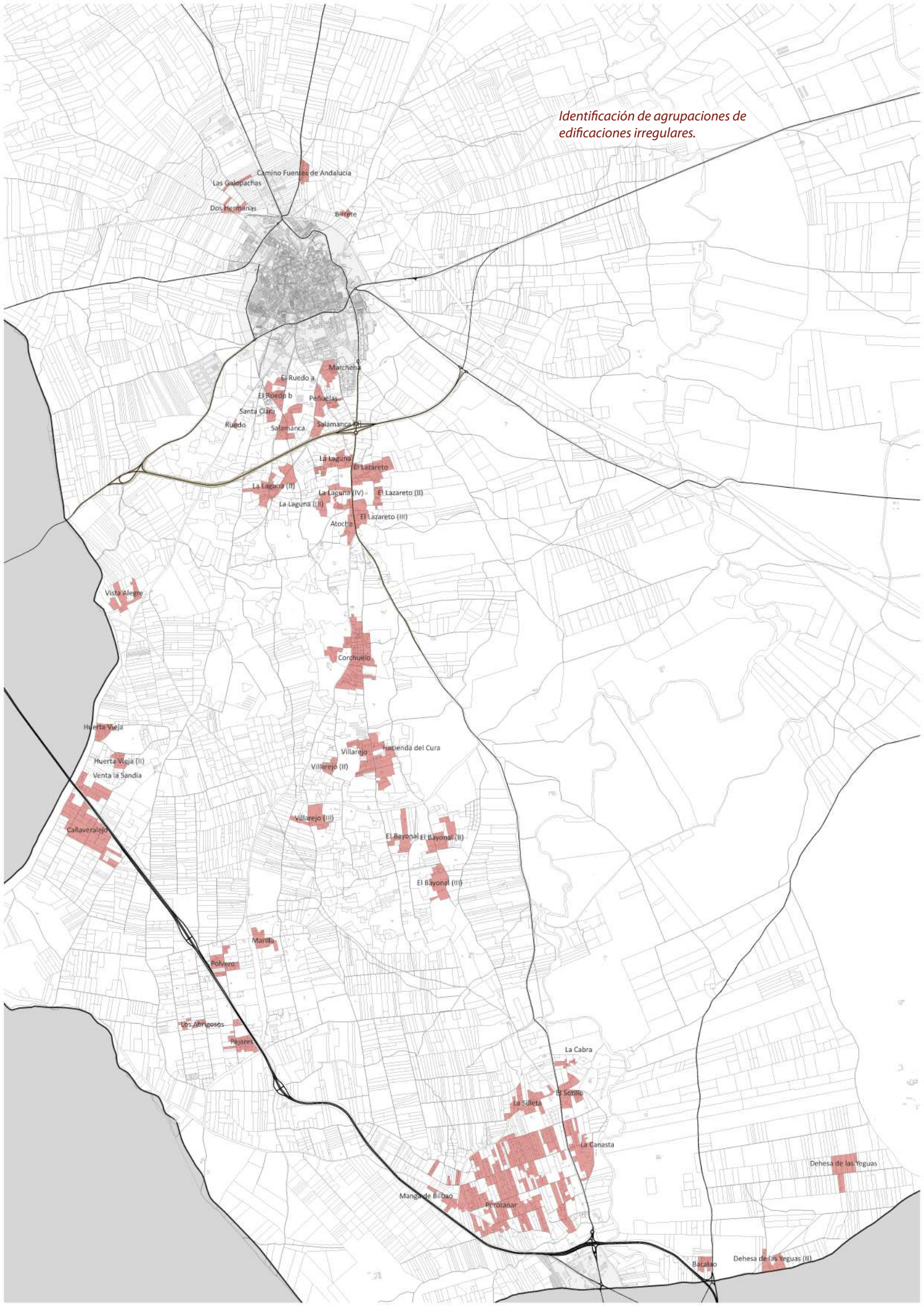
Ello es debido a que el Reglamento General no ha establecido una categorización precisa sobre la caracterización de las agrupaciones vinculando su identificación a la compatibilidad con el modelo de ordenación planteado. Y es que la densidad es una de las condiciones clave para la identificación de este tipo de asentamientos. Así queda reflejado en el propio reglamento cuando se regulan los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos, que en su apartado 2c) dispone que se inducirá a la formación de un nuevo asentamiento cuando se puedan localizar seis edificaciones irregulares de uso residencial en un círculo de 200 metros de radio o 10 de cualquier uso. Constituye esta la única caracterización cuantitativa (y objetiva) que se incluye en el reglamento para regular esta cuestión (la de inducción a formación de nuevos asentamientos) si bien no se incluye ninguna determinación parecida para la regulación de la identificación de agrupaciones de edificaciones. Puede buscarse una regulación explícita para la identificación de edificaciones y asentamientos existentes en suelo rústico en la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las normativas directoras para la ordenación urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos

[1] *De hecho, se puede comprobar cómo en el territorio se han ido localizando, temporalmente, en primer lugar, piscinas en el suelo rústico a las que sucedían una vez instaladas y en uso, las construcciones de edificaciones asociadas.*


*Identificación de parcelas en las que se localizan edificaciones irregulares.*


*Zonas en las que se forman agrupaciones de edificaciones irregulares que dan cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 del RGLISTA, esto es, en las que se incluyen en círculos de 200 metros de radio, al menos seis edificaciones de uso residencial o diez de cualquier uso.*


*Formación de áreas en las que la agrupación de edificaciones alcanza una densidad mínima de 3 viviendas o edificaciones por hectárea.*


Identificación de agrupaciones de edificaciones irregulares.
Camino Fuentes de Andalucía
Las Galopachas
Dos Hermanas
Birrete
Marchena
El Ruedo a
El Ruedo b
Peñuelas
Santa Clara
Ruedo
Salamanca
Salamanca (II)
La Laguna
El Lazareto
La Laguna (II)
La Laguna (IV)
El Lazareto (II)
La Laguna (III)
El Lazareto (III)
Atocha
Vista Alegre
Corchuelo
Huerta Vieja
Huerta Vieja (II)
Venta la Sandía
Villarejo
Hacienda del Cura
Villarejo (II)
Villarejo (III)
Cañaveralejo
El Bayonal
El Bayonal (II)
El Bayonal (III)
Marilla
Polvero
Los Abrigosos
Pajares
La Cabra
El Sotillo
La Silleta
La Canasta
Dehesa de las Yeguas
Manga de Bilbao
Perotanar
Bacalao
Dehesa de las Yeguas (II)




*Identificación de agrupaciones de edificaciones irregulares.*

existentes en suelo no urbanizable en la comunidad autónoma de Andalucía, en la que se establece una densidad mínima de 5 viv/hectárea para la delimitación de asentamientos.

Por último, debe ser tenido en cuenta que, el PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de Marchena no identifica asentamientos urbanísticos ni parcelaciones, no así el Avance para la delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del hábitat rural diseminado en el suelo no urbanizable en el término municipal de Marchena, redactado al amparo del artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma Andaluza. (que cuenta con aprobación definitiva de 30 de enero de 2015, BOPS nº 97 de 29-.4-2015).

Por todo ello, el presente documento diagnóstico, ha procedido a analizar las edificaciones irregulares que se han ido localizando a lo largo de todo el término municipal, utilizando para ello la siguiente metodología de análisis.

En primer lugar, se identifican todas las edificaciones irregulares localizadas en suelo rústico utilizando para ello la cartografía generada en base a fuentes oficiales de información y detección mediante utilización de ortofotografía reciente. En segundo lugar, se aplica un algoritmo en el sistema de información geográfica que permita localizar densidades de agrupaciones de edificaciones de diferente intensidad, en función de la regulación establecida para la inducción a la formación de nuevos asentamientos o los antecedentes regulatorios descritos con anterioridad. Con ello se consigue la identificación de una primera aproximación a la identificación y delimitación de este tipo de agrupaciones que deberá contener el documento del PGOM en el que se incluya el modelo de ordenación general, estableciéndose en el mismo las directrices de actuación y/o la compatibilidad de las mismas. Se incluirán a continuación imágenes expresivas de este análisis, así como una relación final de fichas expresivas de una primera aproximación a la delimitación de estas agrupaciones. En las fichas se ha incluido la categoría de suelo rústico en la que se enclava cada agrupación, su tamaño y número de parcelas afectadas, datos básicos para el establecimiento de su delimitación y su consideración como agrupación, así como su compatibilidad con el modelo de ordenación general que se prevea

| Atoche | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 287643.76 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4131115.93 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 43,44 |
| Parcelas afectadas: | 6 |



| Bacalao | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 295613.6 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4123345.27 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 34,79 |
| Parcelas afectadas: | 5 |



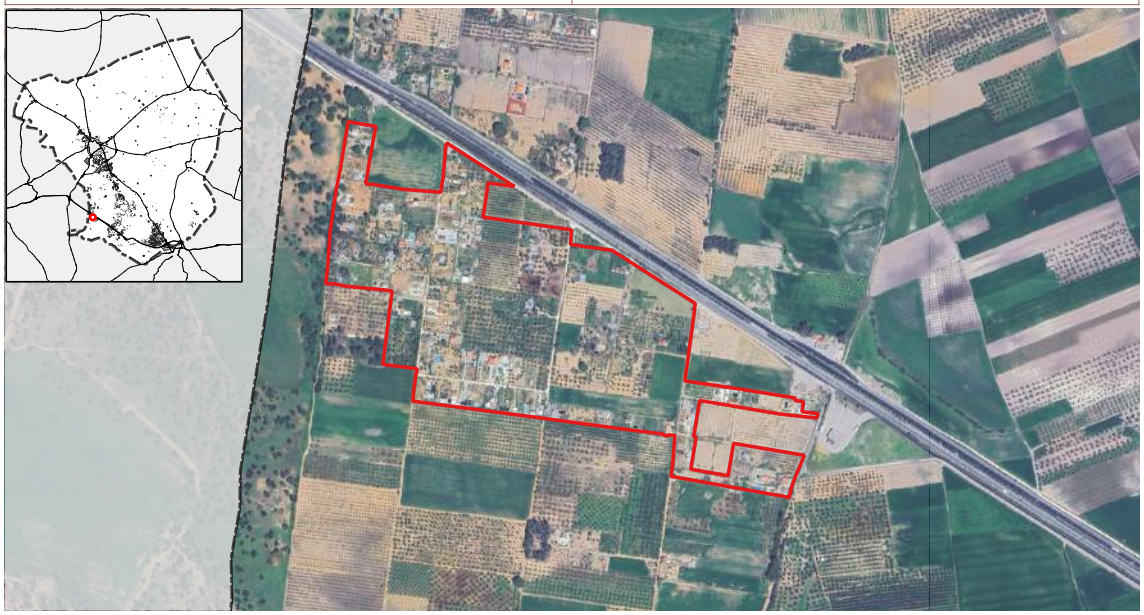
| Birrete | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 286124.78 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4135122.64 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 11,69 |
| Parcelas afectadas: | 6 |



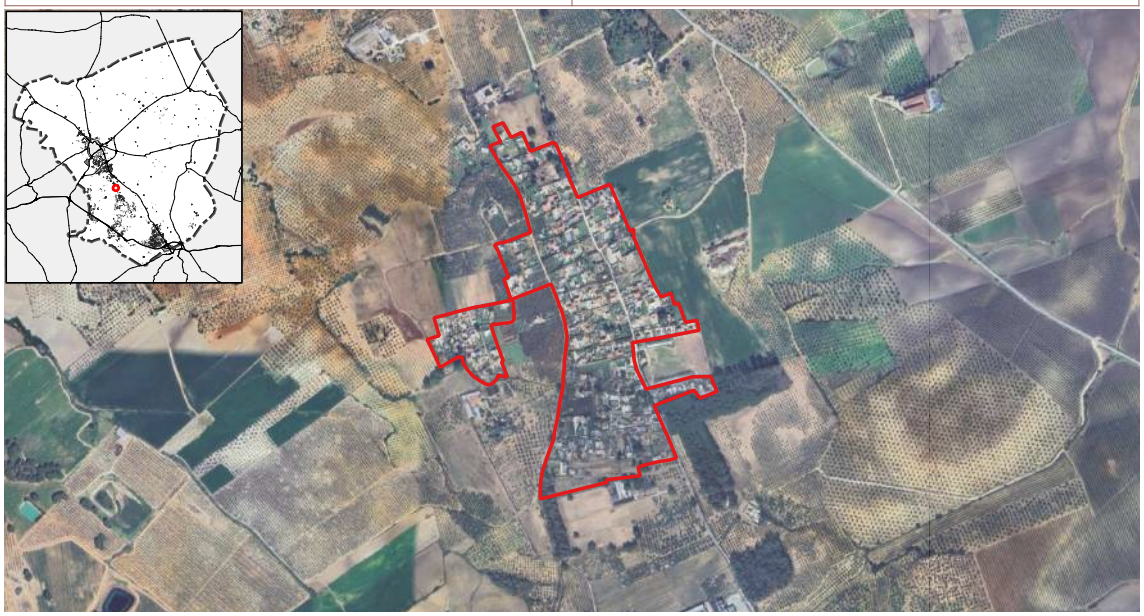
| Camino Fuentes de Andalucía | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 285397.96 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4135456.4 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 33,02 |
| Parcelas afectadas: | 14 |



| Cañaveralejo | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 285684.79 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4126029.47 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 300,67 |
| Parcelas afectadas: | 40 |



| Corchuelo | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 288300.84 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4129480.89 |
| Categoría de suelo: | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| Superficie: | 306,65 |
| Parcelas afectadas: | 87 |



| Dehesa de las Yeguas | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 296942.96 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4125221.79 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 104,81 |



| Dehesa de las Yeguas (II) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 296477.82 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4123671.71 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 57,75 |



| Dos Hermanas | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 284655.04 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4134675.9 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 30,08 |
| Parcelas afectadas: | 11 |



| El Bayonal | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 289747.63 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4127420.85 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 68,67 |
| Parcelas afectadas: | 7 |



| El Bayonal (II) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 290260.39 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4127586.95 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 95,12 |
| Parcelas afectadas: | 12 |



| El Bayonal (III) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 290443.1 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4126994.3 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 88,81 |
| Parcelas afectadas: | 10 |



| El Lazareto | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 287644.05 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4131937.59 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 135,37 |



| El Lazareto (II) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 287854.38 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4131641.83 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 26,92 |
| Parcelas afectadas: | 9 |



| El Lazareto (III) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 287701.7 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4131358.89 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 62,02 |
| Parcelas afectadas: | 4 |



| El Ruedo a | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 286077.14 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4132662.49 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 15,99 |
| Parcelas afectadas: | 1 |



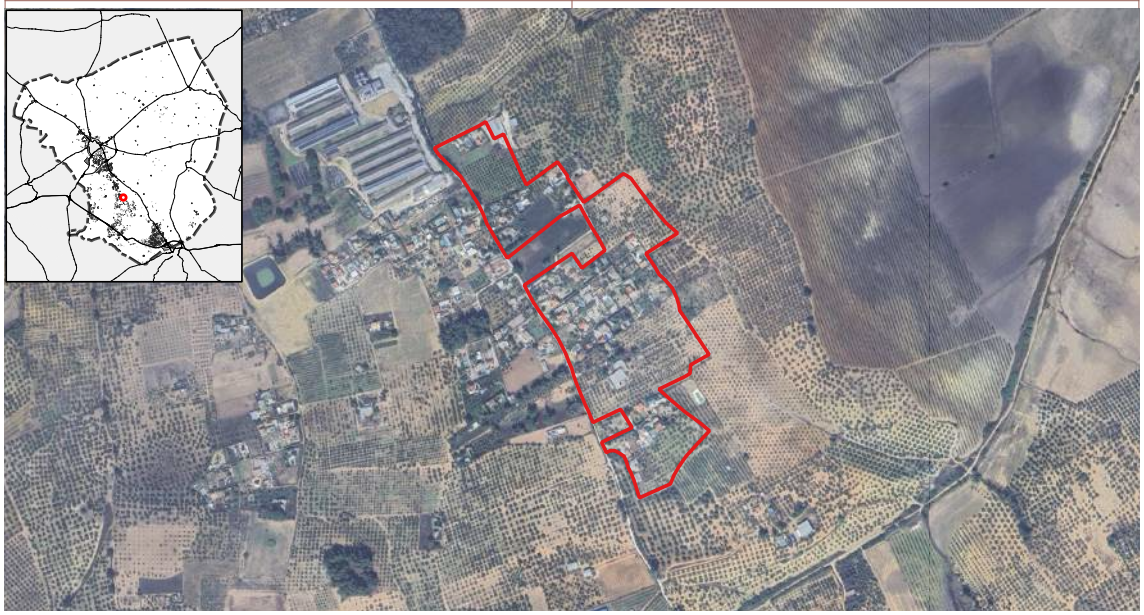
| El Ruedo b | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 286066.5 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4132469.19 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 47,09 |
| Parcelas afectadas: | 4 |



| El Sotillo | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 293084.71 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4124907.34 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Carácter Rural |
| **Superficie:** | 87,76 |
| **Parcelas afectadas:** | 16 |



| Hacienda del Cura | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 289149.67 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4128274.08 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| **Superficie:** | 142,11 |



| Huerta Vieja | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 285430.89 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4127361.43 |
| Categoría de suelo: | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| Superficie: | 44,26 |



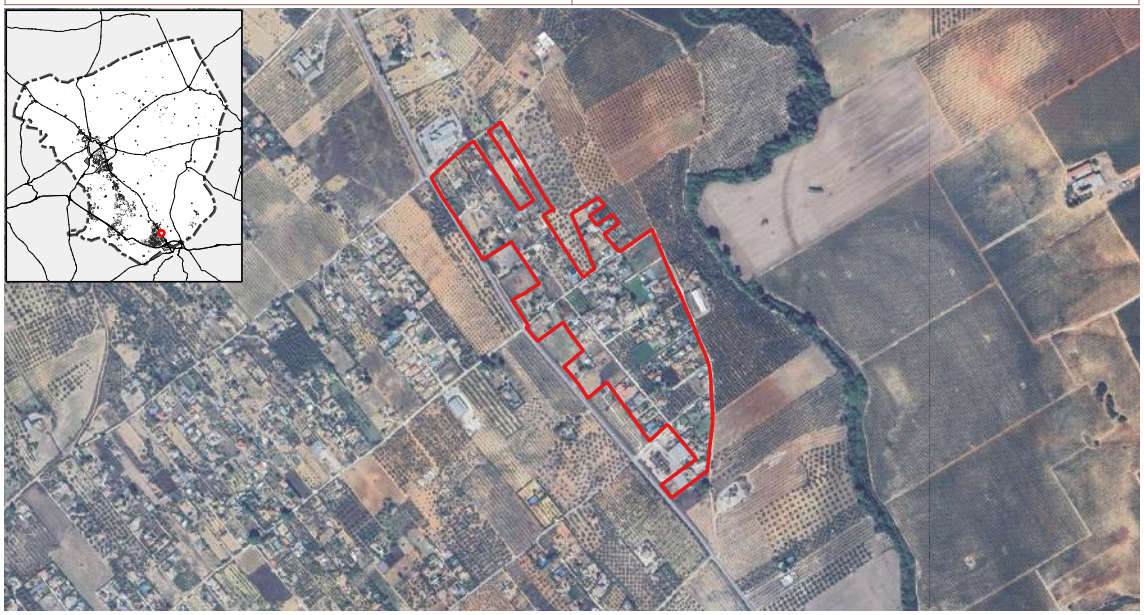
| Huerta Vieja (II) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 285770.9 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4127060.26 |
| Categoría de suelo: | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| Superficie: | 32,76 |
| Parcelas afectadas: | 12 |



| La Cabra | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 292891.49 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4125259.37 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Carácter Rural |
| **Superficie:** | 18,95 |



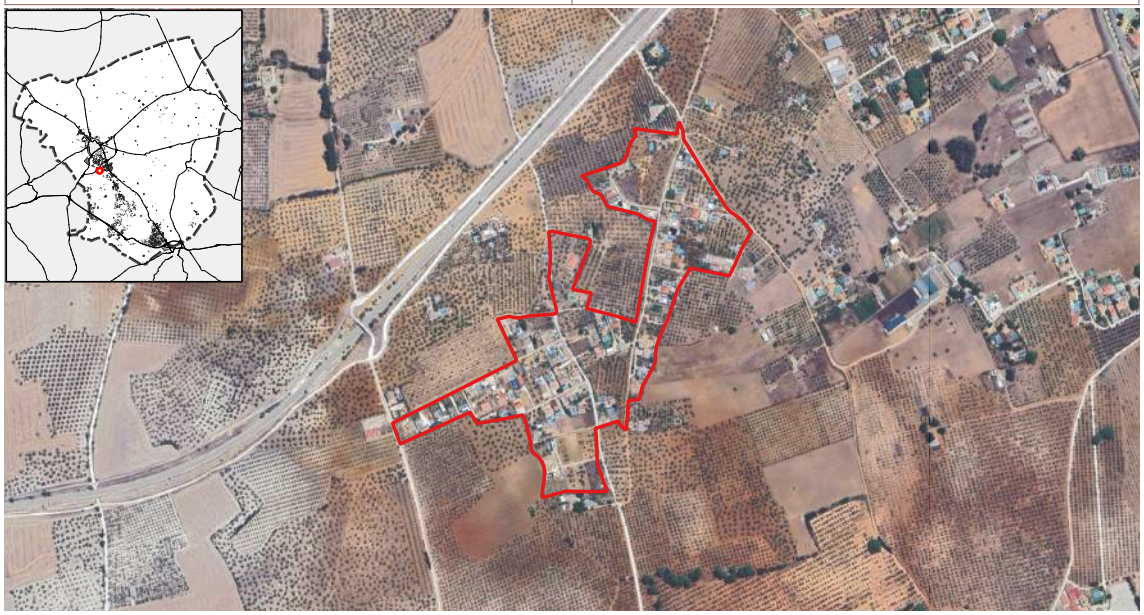
| La Canasta | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 293487.34 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4124235.23 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Carácter Rural |
| **Superficie:** | 157,15 |
| **Parcelas afectadas:** | 10 |



| La Laguna | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 287149.8 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4131882.74 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Carácter Rural |
| **Superficie:** | 82,71 |



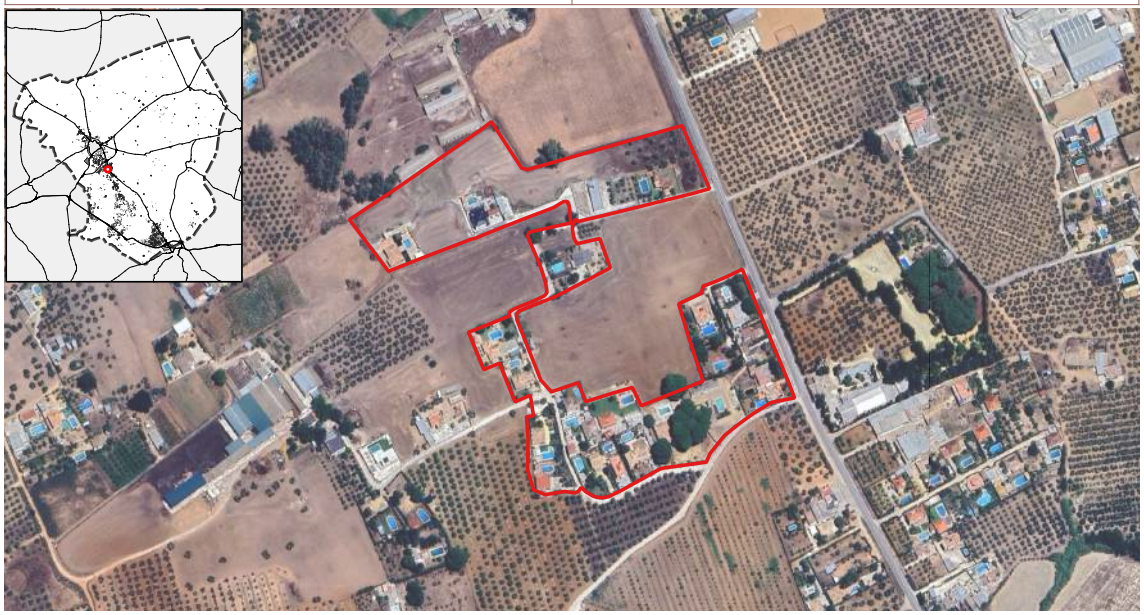
| La Laguna (II) | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 286468.22 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4131306.66 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Carácter Rural |
| **Superficie:** | 137,38 |
| **Parcelas afectadas:** | 23 |



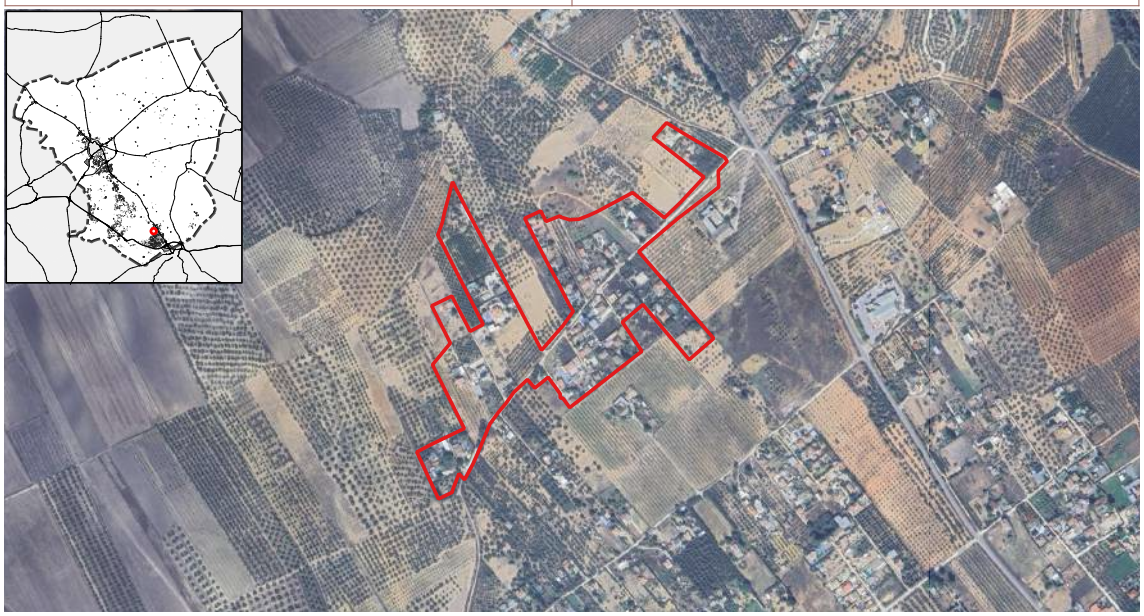
| La Laguna (III) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 287191.74 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4131305.84 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 41,15 |
| Parcelas afectadas: | 3 |



| La Laguna (IV) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 287384.83 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4131470.37 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 50,17 |
| Parcelas afectadas: | 6 |



| La Silleta | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 292592.02 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4124582.51 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 118,21 |
| Parcelas afectadas: | 16 |



| Las Galopachas | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 284585.16 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4135014.55 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 16,73 |
| Parcelas afectadas: | 7 |



| Los Abrigosos | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 287966.89 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4124038.99 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 26,59 |
| Parcelas afectadas: | 10 |



| Manga de Bilbao | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 291955.28 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4123103.31 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 67,51 |
| Parcelas afectadas: | 20 |



| Marchena | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 286641.92 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4133018.27 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 55,76 |
| Parcelas afectadas: | 6 |



| Marilla | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 288451.05 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4125433.6 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 58,14 |
| Parcelas afectadas: | 7 |



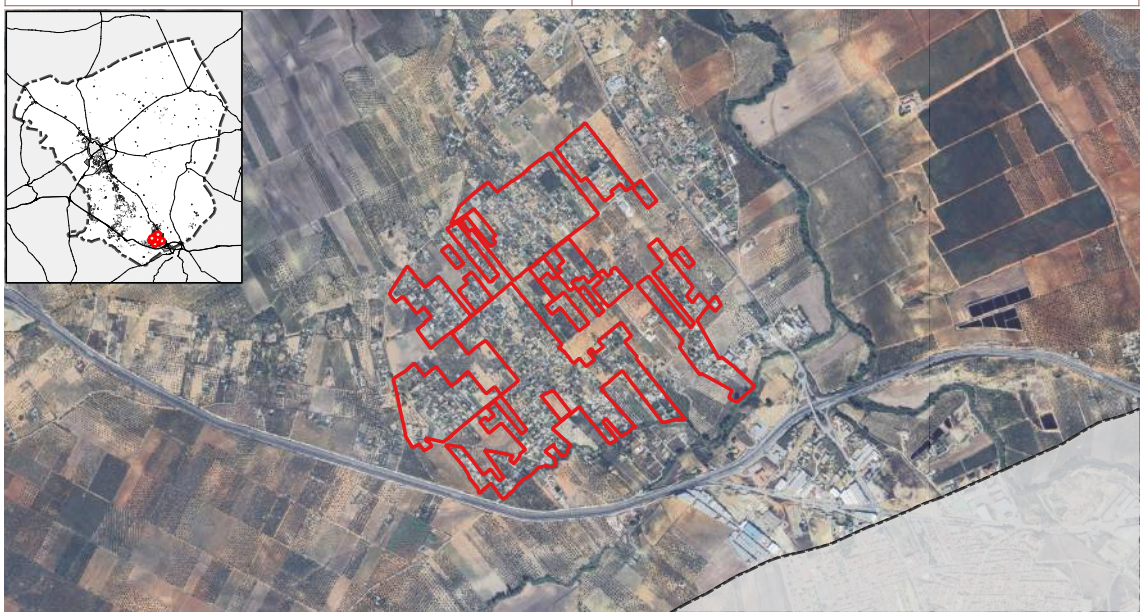
| Pajares | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 288649.21 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4124037.93 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 77,02 |
| Parcelas afectadas: | 16 |



| Peñuelas | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 286717.72 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4132599.69 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 66,49 |



| Perotanar | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 292823.24 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4123485.07 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 1.029,30 |
| Parcelas afectadas: | 194 |



| Polvero | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 288043.1 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4124950.49 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 72,05 |
| Parcelas afectadas: | 13 |



| Ruedo | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 285692.5 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4131907.34 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 6,04 |
| Parcelas afectadas: | 3 |



| Salamanca | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 286360.96 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4132173.21 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 83,11 |
| Parcelas afectadas: | 10 |



| Salamanca (II) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 286757.58 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4132238.11 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 29,24 |
| Parcelas afectadas: | 2 |



| Santa Clara | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 286100.44 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4132186.13 |
| Categoría de suelo: | SNU De Carácter Rural |
| Superficie: | 18,75 |
| Parcelas afectadas: | 1 |



| Venta la Sandía | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 285568.46 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4126571.92 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| **Superficie:** | 84,64 |



| Villarejo | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 288888.06 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4128260.87 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| **Superficie:** | 95,20 |
| **Parcelas afectadas:** | 22 |



| Villarejo (II) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 288492.27 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4127970.05 |
| Categoría de suelo: | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| Superficie: | 31,53 |
| Parcelas afectadas: | 3 |



| Villarejo (III) | |
|---|---|
| Coordenada X (UTM Huso 30): | 288535.6 |
| Coordenada Y (UTM Huso 30): | 4127241.11 |
| Categoría de suelo: | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| Superficie: | 84,52 |
| Parcelas afectadas: | 10 |



| Vista Alegre | |
|---|---|
| **Coordenada X (UTM Huso 30):** | 285072.69 |
| **Coordenada Y (UTM Huso 30):** | 4129175.59 |
| **Categoría de suelo:** | SNU De Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico |
| **Superficie:** | 80,76 |



### 1.8.2 LOS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

El nomenclátor del Instituto Nacional de Estadísticas en el municipio de Marchena solo reconoce un núcleo urbano en el municipio, que se corresponde con el núcleo de Marchena. El resto de los asentamientos que hay en el municipio los reconoce como diseminados.

- Núcleo urbano de Marchena. El nomenclátor reconoce una población de 19.271 habitantes en el municipio.

- Diseminado. El nomenclátor señala que hay 682 habitantes del municipio que viven en el diseminado.

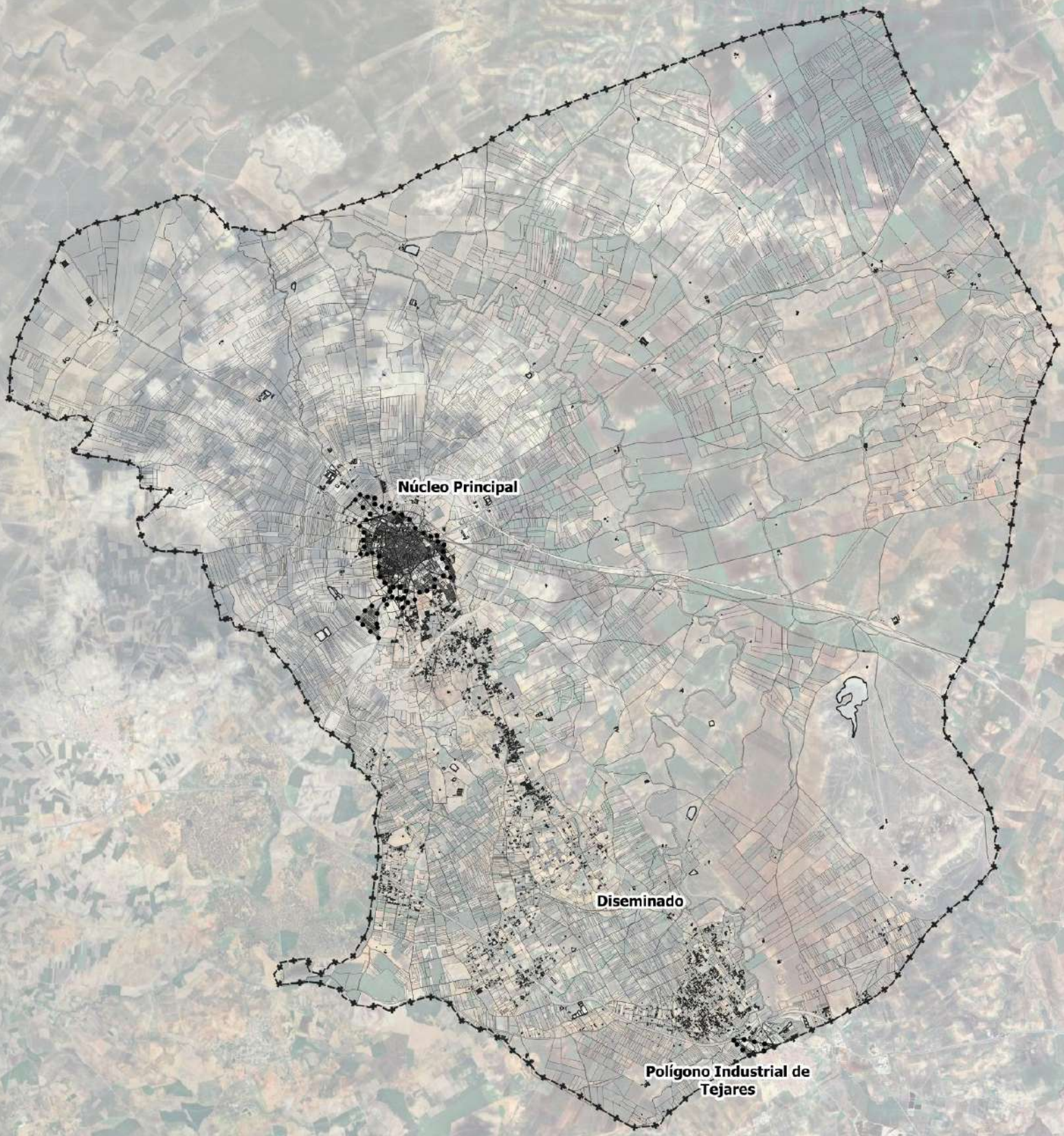
### A. CARACTERIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO.

El núcleo urbano de Marchena, situado en el cuadrante sudoriental de la provincia de Sevilla, se encuentra emplazado a una cota de 130 metros sobre el nivel del mar en una posición estratégica dentro de la campiña baja sevillana, en el valle del Guadalquivir. Este emplazamiento no solo ha influido en su configuración urbana, sino que también ha definido sus dinámicas históricas y socioeconómicas.

**Orígenes y Primeros Asentamientos**

El territorio de Marchena presenta indicios de ocupación humana desde épocas prehistóricas, favorecida por su proximidad a importantes vías fluviales como el río Corbones y los arroyos Galapagar y Salado de Jarda.

Durante la época romana, Marchena formó parte del sistema agrario que articulaba las grandes villae rurales. Sin embargo, su verdadero desarrollo urbano se consolidó en el periodo islámico, cuando se convirtió en un importante núcleo defensivo y agrícola. En esta época, la villa amurallada comenzó a


Núcleo Principal
Diseminado
Polígono Industrial de Tejares

definir el trazado urbano inicial, caracterizado por calles estrechas y sinuosas que aún persisten en el casco histórico.

**Edad Media y Consolidación Urbana**

Con la reconquista cristiana en el siglo XIII, Marchena experimentó una reestructuración de sus espacios urbanos. La villa se integró en los dominios del Reino de Sevilla y más tarde se convirtió en el centro de los territorios administrados por la Casa de Arcos, cuyo poder marcó la evolución de la localidad. Durante este periodo, la villa adquirió relevancia como núcleo administrativo y religioso, gracias a la construcción de iglesias y conventos que siguen siendo hitos arquitectónicos.

La estructura urbana se organizó en torno a dos ejes principales: la Plaza Ducal, epicentro del poder político y social, y las iglesias parroquiales, que actuaban como centros de cohesión comunitaria. Este trazado reflejaba una jerarquía social y funcional que caracterizó al urbanismo medieval andaluz.

**Época Moderna y Transformaciones Económicas**

En los siglos XVI y XVII, Marchena vivió una expansión significativa impulsada por la agricultura y el comercio, lo que trajo consigo un aumento de la población y una extensión del casco urbano. Durante este periodo, la construcción de palacios, conventos y otras edificaciones monumentales dio forma a un paisaje urbano representativo de su época.

La estructura urbana comenzó a mostrar un crecimiento más allá de las murallas originales, con la aparición de arrabales y barrios en áreas más bajas. Sin embargo, las crisis económicas y demográficas de los siglos XVII y XVIII ralentizaron este proceso, manteniendo al núcleo urbano dentro de límites relativamente estables.

**Época Contemporánea y Configuración Actual**

El siglo XIX marcó un cambio significativo en la estructura urbana de Marchena, vinculado a la desamortización y al desarrollo de nuevas infraestructuras de transporte, como la red de caminos y ferrocarriles que conectaban el municipio con Sevilla y otros centros regionales. Este periodo fue crucial para la transformación del núcleo urbano en un espacio más abierto y dinámico.

Ya en el siglo XX, el crecimiento urbano se aceleró notablemente, impulsado por la industrialización y la modernización agrícola. Las décadas posteriores a la Guerra Civil española vieron una expansión hacia las periferias, con la construcción de nuevos barrios residenciales y polígonos industriales. Este crecimiento estuvo marcado por una diversificación en el uso del suelo, aunque la agricultura siguió siendo el pilar económico del municipio.

**Marchena en el Siglo XXI**

Hoy en día, Marchena presenta una estructura urbana que combina un casco histórico bien conservado, representativo de su legado medieval y renacentista, con áreas modernas que han crecido en función de las demandas demográficas y económicas contemporáneas. El núcleo urbano se organiza como un nodo central de comunicaciones, conectado por la autovía A-92 y vías secundarias que estructuran su sistema regional.

El desarrollo urbano reciente se enfrenta al desafío de equilibrar la conservación del patrimonio histórico con la necesidad de modernización y expansión. Según el diagnóstico recogido en el PGOM, el municipio busca integrar criterios de sostenibilidad, inclusión social y accesibilidad en su planificación futura, adaptándose a los cambios demográficos y económicos mientras preserva su identidad histórica.

## B. USOS DEL SUELO.

En el término municipal de Marchena, el uso del suelo está dominado por la actividad agrícola, que ocupa el 91,9% de la superficie total. Esta preeminencia responde a la escasa pendiente y a la naturaleza aluvial de los terrenos, ideales para el cultivo intensivo. Solo un 3,4% del territorio está destinado a áreas

naturales, incluidas las zonas de cauces y vegetación autóctona, mientras que el 4,8% corresponde a suelo artificial, principalmente dedicado a áreas urbanas e infraestructuras.

El núcleo urbano concentra la mayor parte del suelo artificial, caracterizado por una mezcla de usos residenciales, comerciales y de equipamientos. Las áreas industriales y de servicios se sitúan en su mayoría en las periferias del casco urbano, conectadas por una red vial que incluye la autovía A-92 y carreteras comarcales como la A-380 y la A-364. Este esquema refleja un equilibrio entre la preservación del entorno rural y el desarrollo de infraestructuras urbanas necesarias para el crecimiento económico y social del municipio.

## C. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Marchena cuenta con una dotación de equipamientos y espacios libres que responden a las necesidades de su población de 19.271 habitantes, distribuidos mayoritariamente en su núcleo urbano. A continuación, se detalla la situación de los principales equipamientos y espacios libres:

### Equipamientos Docentes

El municipio dispone de una red consolidada de centros educativos que abarca desde la educación infantil hasta la secundaria obligatoria y bachillerato. Los equipamientos docentes se distribuyen de manera equilibrada en el núcleo urbano, garantizando el acceso a la educación. A esta oferta se suman servicios complementarios como bibliotecas escolares y aulas de formación para adultos.

### Equipamientos Deportivos

Marchena cuenta con instalaciones deportivas municipales que incluyen un pabellón cubierto, campos de fútbol, pistas polideportivas y áreas de recreo al aire libre. Estas instalaciones están diseñadas para acoger tanto actividades recreativas como competiciones organizadas, fomentando la práctica deportiva en distintas disciplinas.

### Equipamientos Sanitarios

La infraestructura sanitaria de Marchena está encabezada por un centro de salud de atención primaria, complementado con consultorios periféricos y servicios de urgencias. Este equipamiento está bien conectado con el sistema sanitario regional, permitiendo el acceso a servicios especializados en municipios cercanos.

### Equipamientos Culturales

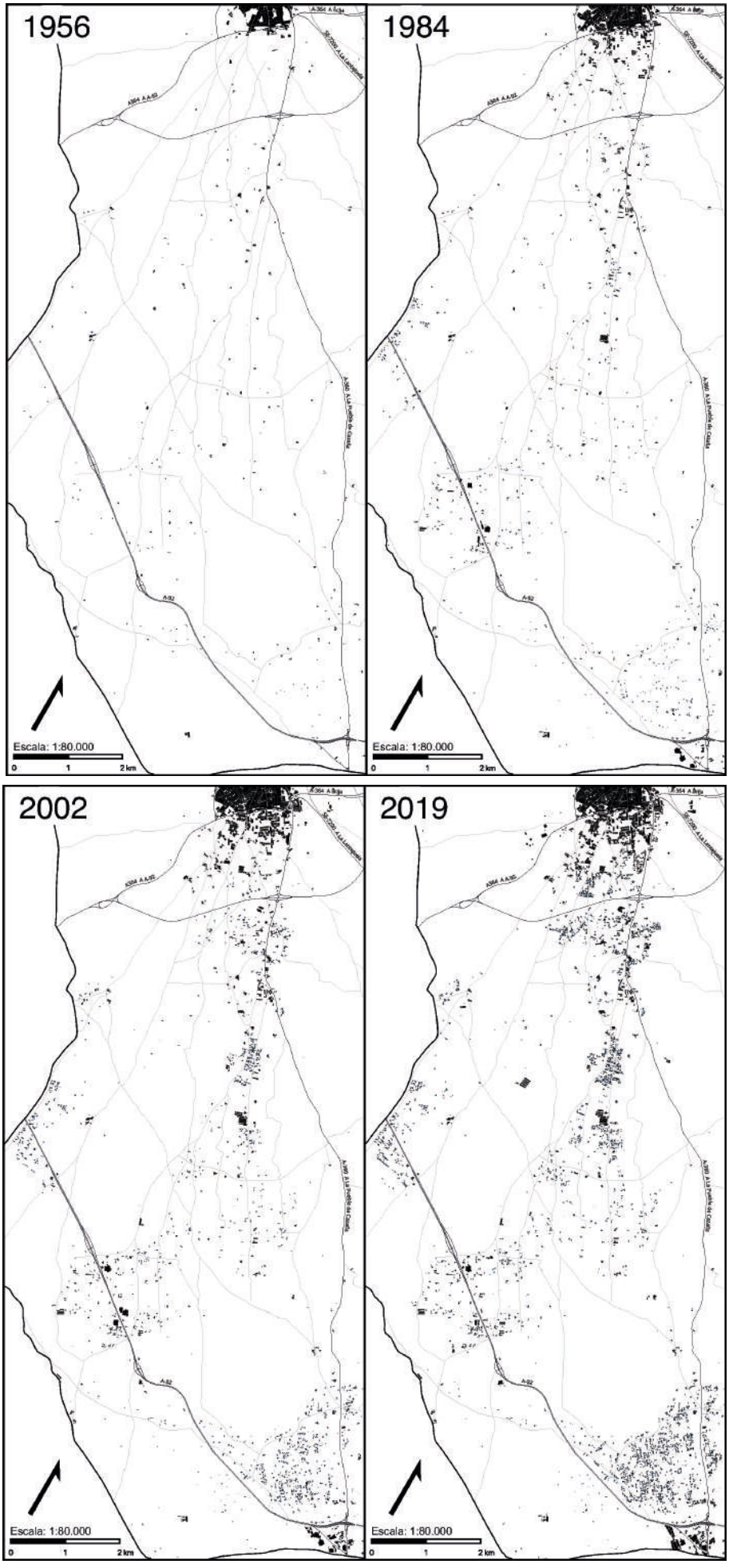
El municipio dispone de equipamientos culturales como la biblioteca municipal, un teatro auditorio y centros dedicados al desarrollo cultural y patrimonial. Estos espacios son clave para promover actividades artísticas y preservar el patrimonio histórico y cultural de Marchena.

### Equipamiento Asistencial

El equipamiento asistencial incluye residencias de mayores, centros de día y servicios de atención a colectivos en situación de vulnerabilidad. Estas instalaciones son fundamentales para atender a una población en proceso de envejecimiento y garantizar la inclusión social.

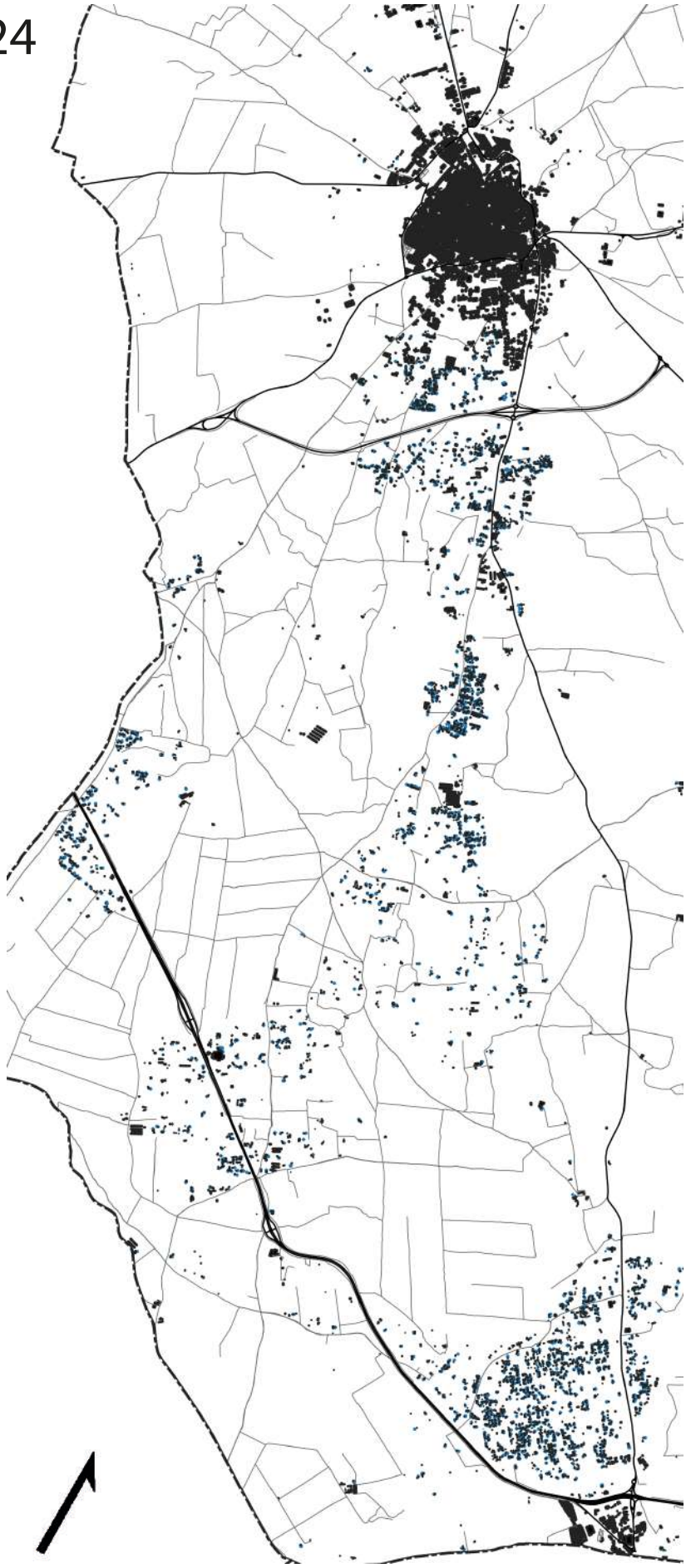
### Espacios Libres

Los espacios libres en Marchena están compuestos por plazas, parques urbanos y zonas verdes que contribuyen a la calidad ambiental y al esparcimiento de la población. Entre estos destaca el parque municipal, que actúa como pulmón verde del núcleo urbano y como punto de encuentro para actividades comunitarias.




*Fuente:* Procesos de Dispersión y Viviendas en el Suelo No Urbanizable de Marchena *(Trabajo Fin de Máster), Juan Francisco Ojeda Jiménez.*

2024



En general, Marchena presenta una red de equipamientos y espacios libres que, aunque adecuada para la población actual, enfrenta retos de modernización y ampliación para adaptarse a las demandas futuras del municipio.

## D. DISEMINADOS.

En las áreas diseminadas del municipio de Marchena, donde reside una pequeña proporción de la población (alrededor del 3,5%), los equipamientos y espacios libres presentan características más limitadas en comparación con el núcleo urbano. Estas agrupaciones de edificaciones, localizadas principalmente en el sector suroccidental del término municipal, dependen en gran medida de los servicios centralizados en el núcleo urbano, pero cuentan con ciertas dotaciones que cubren necesidades básicas.

### Equipamientos Docentes

Los diseminados carecen de infraestructuras educativas propias, lo que obliga a los residentes a desplazarse al núcleo urbano para acceder a la oferta docente. Este patrón es común en zonas rurales dispersas, donde las densidades poblacionales no justifican la construcción de equipamientos educativos locales.

### Equipamientos Deportivos

La infraestructura deportiva en los diseminados es prácticamente inexistente. Las actividades deportivas suelen realizarse en áreas improvisadas o al aire libre, destacando la dependencia del núcleo urbano para el acceso a instalaciones formales.

### Equipamientos Sanitarios

En términos sanitarios, los diseminados no disponen de centros de atención primaria propios. Los residentes deben trasladarse al centro de salud principal del núcleo urbano para recibir atención médica, aunque el municipio asegura servicios de emergencia y transporte sanitario en caso necesario.

### Equipamientos Culturales

La oferta cultural es prácticamente nula en los diseminados. Las actividades culturales, como eventos y programas formativos, se concentran en el casco urbano, lo que limita las oportunidades de acceso directo para los habitantes de estas zonas.

### Equipamiento Asistencial

El equipamiento asistencial en los diseminados es inexistente, requiriendo que las personas mayores o en situación de dependencia accedan a servicios disponibles únicamente en el núcleo urbano. Esto subraya la necesidad de soluciones específicas para los colectivos vulnerables en zonas dispersas.

### Espacios Libres

A pesar de las limitaciones en equipamientos, los diseminados cuentan con abundantes espacios libres de carácter natural, como campos y zonas de cultivo. Estos espacios no están acondicionados como parques o áreas recreativas formales, pero proporcionan oportunidades para actividades al aire libre y contribuyen a la calidad de vida rural.

En general, las áreas diseminadas de Marchena muestran una marcada dependencia del núcleo urbano en términos de servicios e infraestructuras. Esto pone de manifiesto la necesidad de estrategias para mejorar la accesibilidad y garantizar una distribución más equitativa de recursos básicos en todo el municipio.

**Polígono Industrial el Jardal.**

El Polígono Industrial el Jardal al no ser un asentamiento residencial no aparece reflejado en el nomenclátor, aun así, se ha considerado interesante señalarlo en este apartado por ser suelo urbano de Marchena que colinda con el municipio de La Puebla de Cazalla. El Polígono Industrial el Jardal constituye una de las principales áreas de actividad económica y empresarial en Marchena. Localizado estratégicamente en las proximidades del núcleo urbano y bien conectado a través de la red vial local, este polígono actúa como un motor económico clave para el municipio, concentrando actividades industriales, comerciales y logísticas.

**Características y Actividades**

El polígono alberga una variedad de empresas, destacando sectores como la agroindustria, la manufactura ligera y el comercio mayorista. Su ubicación en una región predominantemente agrícola ha favorecido la presencia de industrias relacionadas con el procesamiento y distribución de productos agrícolas, lo que lo convierte en un punto de referencia para la economía local.

La infraestructura del Polígono el Jardal incluye naves industriales, oficinas y áreas de almacenamiento, además de contar con espacios disponibles para futuras ampliaciones. La tipología de las empresas presentes en el polígono refuerza la imagen de Marchena como un municipio que combina tradición agrícola con modernización industrial.

**Conexiones y Accesibilidad**

El polígono está bien comunicado con la autovía A-92, una de las principales arterias de transporte en Andalucía, y con otras carreteras comarcales como la A-364 y la A-380. Estas conexiones facilitan el flujo de mercancías y refuerzan su papel como punto estratégico en la distribución regional.

**Servicios e Infraestructura**

El Polígono el Jardal cuenta con servicios básicos como suministro eléctrico, abastecimiento de agua, alcantarillado y telecomunicaciones. Sin embargo, uno de los desafíos actuales es la necesidad de mejorar su equipamiento urbano, incluyendo la pavimentación, iluminación y señalización de sus vías internas, aspectos señalados en los planes de desarrollo municipal.

**Impacto en el Municipio**

Este espacio industrial no solo contribuye a la generación de empleo directo e indirecto, sino que también refuerza la capacidad de atracción de inversiones hacia Marchena. Su consolidación como un polígono dinámico y bien integrado al tejido económico municipal es fundamental para el desarrollo sostenible del municipio.

En suma, el Polígono Industrial el Jardal es una infraestructura clave para el desarrollo económico de Marchena, representando un espacio con potencial de crecimiento y modernización para responder a las demandas de las empresas y la población en un contexto de competencia regional.

## 1.9. RIESGOS

*"Un riesgo es una situación de pérdida potencial de bienes materiales o de amenaza potencial a la integridad humana; esto es, es algo que no ha ocurrido, pero que si ocurre tendrá consecuencias económicas y/o sociales. Cuando una situación de riesgo se consuma, esto es, pasa de ser algo potencial a una cosa que ha ocurrido, decimos que se ha producido un desastre o una catástrofe, en función de la gravedad de las pérdidas que ha generado ese evento. Una primera clasificación de riesgos es la que diferencia entre naturales y antrópicos.* ***Riesgos naturales****, en los que la pérdida potencial se produce por la acción de los procesos y elementos de la Naturaleza.* ***Riesgos antrópicos****, en los que la pérdida potencial se produciría por la acción humana directa; comprenden riesgos de transporte de mercancías, laborales, financieros, instalaciones (p.e. centrales nucleares), y tráfico, entre otros. Entre ambos tipos, o a caballo entre ellos, estarían los* ***riesgos naturales inducidos****, esto es, aquéllos que teniendo origen natural, pueden ser desencadenados por la*

*acción humana". (Guía Metodológica para la Elaboración de Cartografía de Riesgos Naturales en España, Ministerio de la Vivienda).*

### 1.9.1. RIESGOS NATURALES

Los riesgos naturales son los geotécnicos (desprendimiento, deslizamientos, erosión, subsidencia y colapso), de inundación, sísmicos, de incendio, vulcanismo, dinámica litoral, materiales, etc. Dichos riesgos pueden producirse de forma rápida y violenta, como en los terremotos, o ser lentos, como la erosión del suelo. A la vez, su afección puede ser localizada, como en los casos de desprendimientos, o puede afectar a grandes áreas, como en las inundaciones.

Los desastres son, en la mayoría de casos, previsibles, ya que es posible identificar la ubicación de los lugares con mayor riesgo, pudiendo calcular la probabilidad de que ocurra un determinado fenómeno natural peligroso y la exposición y vulnerabilidad de la población frente a éste.

En este marco, la ordenación urbanística debe tratar de prevenir estos riesgos. Por lo tanto, el primer paso consiste en conocer la tipología, magnitud y distribución de los peligros. Una vez conocidas las zonas vulnerables a un tipo de riesgo, se puede ordenar una distribución más racional de los usos del suelo y de las edificaciones asociadas.

#### A. RIESGOS GEOTÉCNICOS

Se entiende por riesgo geotécnico el ligado a los movimientos del suelo. En el contexto local, deben estudiarse los de desprendimiento, deslizamientos y la erosión. La tipología y potencialidad de inestabilidad de cada zona se obtiene de la combinación de los factores intervinientes: naturaleza de los materiales (litología), morfología de la ladera (geomorfología), pendiente, vegetación, erosión fluvial, sismicidad de la zona y acciones antrópicas.

#### B. DESLIZAMIENTO

Es un tipo de movimiento de ladera que se produce por la alteración de algún factor o factores, especificados en el párrafo anterior. Las zonas montañosas con pendientes pronunciadas son ámbitos potenciales para este fenómeno, considerándose más su importancia y riesgo según puedan producirse cerca de zonas pobladas o vías de comunicación. Los deslizamientos, **cuando movilizan una gran cantidad de material, se dice que se producen en masa,** estando asociados normalmente a un aumento de precipitaciones o a movimientos sísmicos.

En el término municipal de Marchena, el riesgo por movimientos en masa presenta una distribución espacial vinculada estrechamente con las áreas de mayor pendiente y la distribución de la cobertura vegetal. **Las zonas noreste y suroeste destacan como las más propensas a estos procesos** debido a la concentración de terrenos con pendientes pronunciadas, especialmente en áreas escarpadas y moderadamente escarpadas (pendientes superiores al 15%). Dentro de estas áreas, las mayores acumulaciones de riesgo se localizan en franjas discontinuas que coinciden con los relieves más accidentados del municipio.

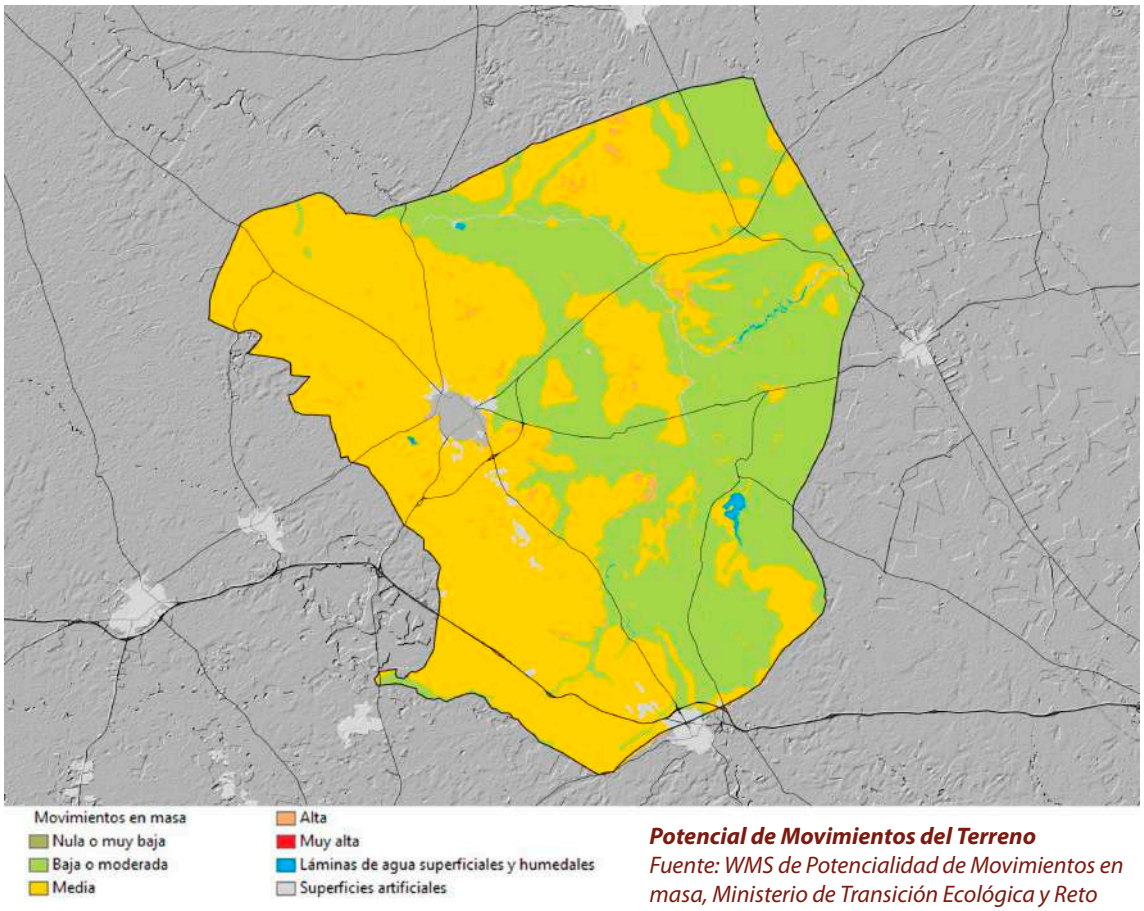
En cuanto a la cobertura vegetal, las zonas forestales y de matorral ubicadas predominantemente en las pendientes más elevadas del noreste contribuyen a moderar el riesgo en estas áreas, mientras que las áreas de pastizales y combinaciones de cultivos, que predominan en las zonas más centrales y planas, muestran una mayor susceptibilidad. Por el contrario, las zonas sin vegetación, distribuidas principalmente en áreas agrícolas intensivas del centro-sur, presentan un riesgo elevado debido a la falta de protección frente a los procesos erosivos y la inestabilidad de los suelos.

Es relevante notar que **los mayores riesgos no solo están asociados a los terrenos de mayor pendiente, sino también a las áreas donde se ha producido una intensa transformación del uso del suelo**, especialmente en las zonas agrícolas del suroeste y algunas áreas dispersas en el norte**. Estas zonas combinan pendientes significativas con una cobertura vegetal insuficiente,** lo que amplifica la vulnerabilidad. Además, las zonas con **riesgos muy altos,** que se distribuyen de manera fragmentadas y discontinuas a lo largo de todo el término municipal a excepción de la zona meridional,

también parecen coincidir con áreas de transición entre zonas de cultivos intensivos y áreas con mayor pendiente y menor cobertura vegetal **(Cerros de Birrete, Olivos, Lomas de Mostazar, Verdeja, de la Lombriz, Montemolín…)**. Estas transiciones generan un gradiente de vulnerabilidad donde los cambios en el uso del suelo y las características físicas del terreno interactúan negativamente.

La distribución de este riesgo sugiere que las estrategias de manejo del territorio deben priorizar tanto la restauración de la cobertura vegetal como la estabilización del suelo en áreas con pendientes críticas y uso agrícola intensivo.

Consultada la *Base de datos de movimientos del terreno* (BDMOVES) del Instituto Geológico y Minero de España, en el TM no se localizan eventos de este tipo.




***Potencial de Movimientos del Terreno***
*Fuente: WMS de Potencialidad de Movimientos en masa, Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico*

## C. EROSIÓN

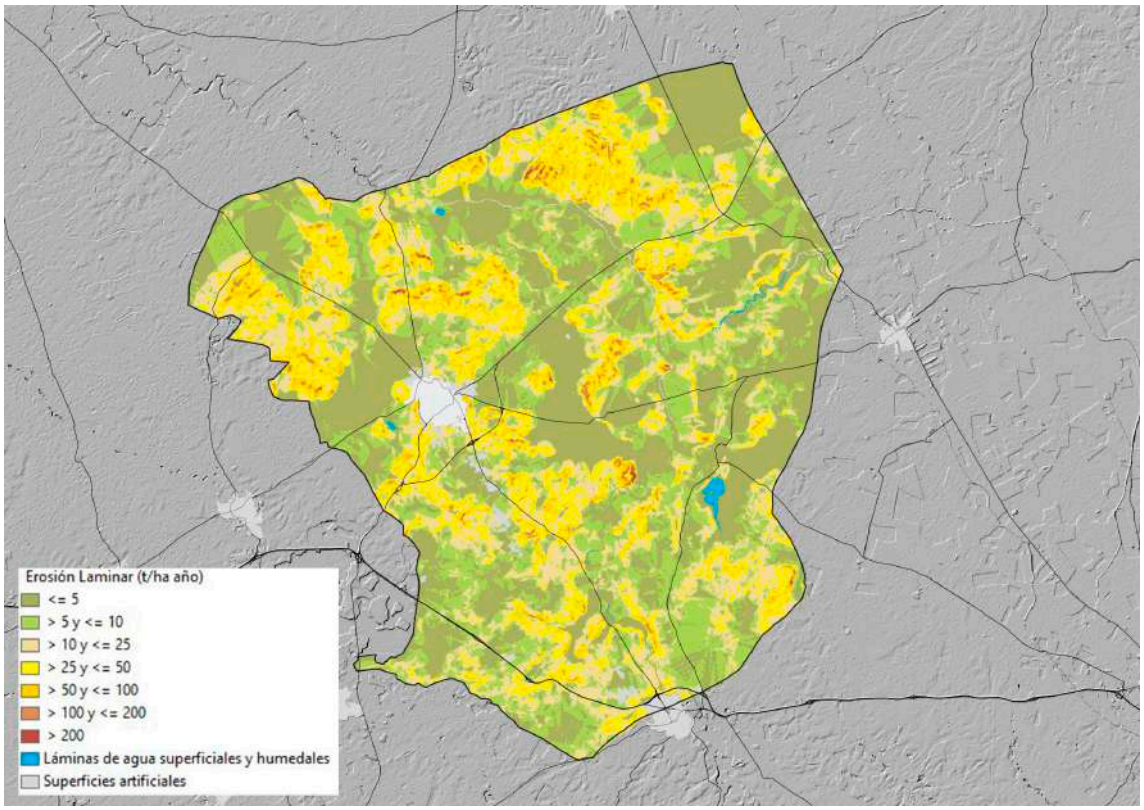
**Erosión laminar de los suelos.** Es la que se produce por la acción de la lluvia en forma laminar o en regueros, siendo esta última la más intensa a la hora de influir en la degradación de los sistemas naturales, pérdidas de productividad en la tierra y la alteración de los procesos hidrológicos, especialmente cuando se considera la erosión acelerada por la acción del hombre (desmontes forestales, roturación de la tierra, obras en general…). Se mide en toneladas por hectárea y año (tm/ha/año). Puede considerarse como unas pérdidas bajas de suelo los valores hasta las 12 tn/ha/año; medios, entre 12 y 50 tn/ha/año; graves, entre 50 y 100 tn/ha/año y, muy graves, por encima de este último valor.

En el término municipal de Marchena, la erosión laminar muestra una distribución espacial condicionada por la interacción entre la topografía, la cobertura vegetal y los usos del suelo. **Las zonas con niveles bajos de erosión,** inferiores a 12 toneladas por hectárea y año, se concentran en las áreas de campiña central y oriental del municipio, en amplias áreas contínuas. Estas áreas presentan pendientes suaves y se caracterizan por un predominio de cultivos agrícolas extensivos y una mayor cobertura vegetal que atenúa el impacto de la escorrentía.

**Las pérdidas medias de suelo,** comprendidas entre 12 y 50 toneladas por hectárea y año, se localizan en zonas discontinuas entre sí, espacialmente en una franja de transición que abarca el norte del municipio y algunas zonas dispersas en el sector occidental y noreste. Estas áreas suelen coincidir con terrenos agrícolas sometidos a un manejo menos intensivo o en proceso de abandono, donde la pendiente comienza a incrementarse y la vegetación no proporciona suficiente protección frente a las lluvias.

Por su parte, las **zonas con erosión grave,** entre 50 y 100 toneladas por hectárea y año, aparecen predominantemente en los sectores norte y noreste del municipio. Estas áreas se asocian con pendientes más pronunciadas, menor cobertura vegetal y una intensificación de actividades humanas como la roturación de suelos o la explotación agrícola en laderas. Además, también se observan focos de **erosión grave** en algunas laderas del sector oriental, especialmente cerca de cursos de agua donde la escorrentía concentrada intensifica la pérdida de suelo.

Finalmente, las áreas con **niveles muy graves de erosión**, superiores a 100 toneladas por hectárea y año, se distribuyen de forma puntual en las pendientes más acusadas del extremo noreste y en algunas laderas del sector suroriental del municipio. Estas áreas críticas coinciden con terrenos muy inclinados, frecuentemente desprovistos de cobertura vegetal adecuada y, en su caso, afectados por actividades humanas que exacerban los procesos erosivos, como desmontes forestales o prácticas agrícolas intensivas. Pueden distinguirse los relieves en la zona central del Término municipal de Montemolín y Cerro del Capitán; de Olivos y Cerro de Gamarra al norte del núcleo de población; y las Lomas de la Lombriz, Loma de Verdeja, Loma de Mostazar en la zona noreste del TM, así como Las Motillas en el noroeste, como aquellas con riesgos más altos. La intensidad de la erosión en estas zonas genera un impacto significativo, tanto en términos de pérdida de productividad del suelo como en la alteración de los sistemas hidrológicos locales.




***Erosión Laminar (T/ha/año)***
*Fuente: Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico*

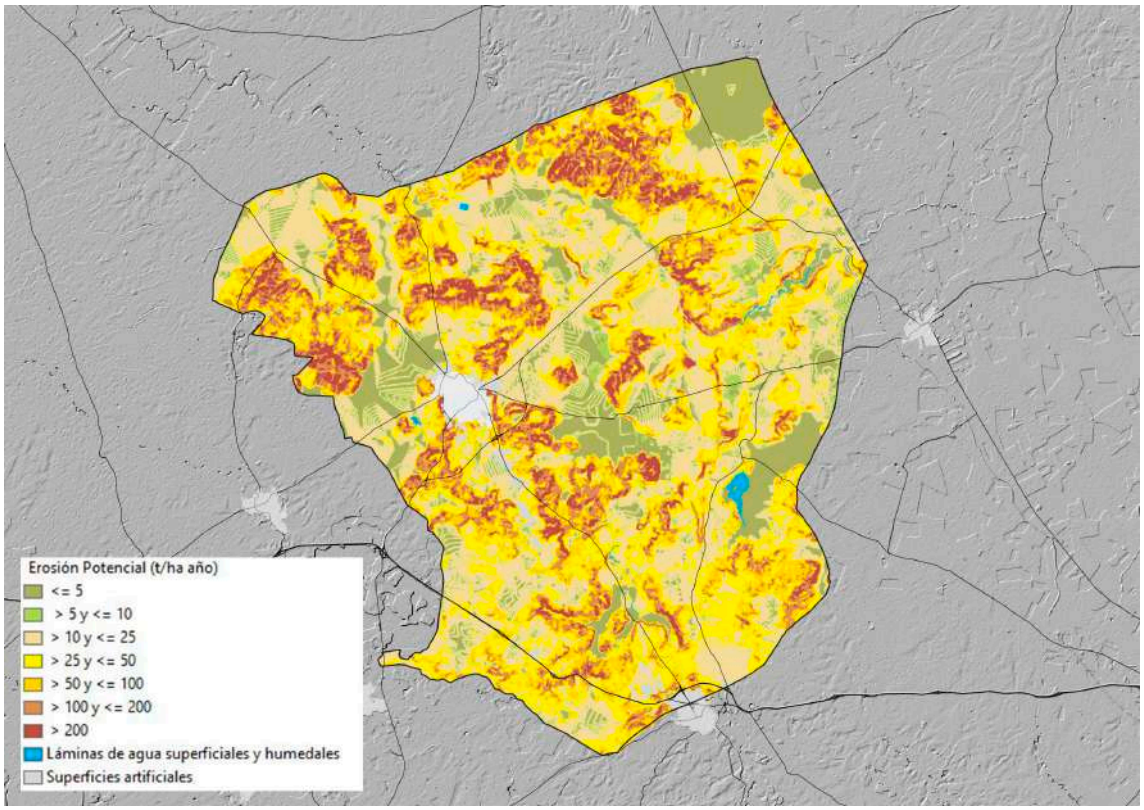
**Erosión potencial.** Representa una clasificación de la superficie en función de la potencialidad a presentar erosión laminar o regueros, considerando tres factores del modelo RUSLE que caracterizan dicha potencialidad: el índice de erosión pluvial (R), la erosionabilidad del suelo (K) y la topografía (LS), agrupando los resultados obtenidos (pérdidas potenciales de suelo, en [T · (ha-1) · (año-1)]) en niveles erosivos, tal y como se realiza con la estimación de pérdidas actuales.

En Marchena, la erosión potencial del suelo presenta una distribución espacial heterogénea, influenciada, al igual que los riesgos anteriores, por la topografía y los usos del suelo. Las **áreas con bajos niveles de erosión potencial**, predominantemente localizadas en las llanuras y valles de pendiente suave, se concentran en el centro (Joruca, Vico, embalse del Charco Podrido) y sur (llanos entre las colinas de Caravaca) del municipio, aunque haya también una amplia zona en el extremo noreste, los Llanos de los Lirios, con valores muy bajos. Estas zonas están asociadas a actividades agrícolas extensivas y presentan una cobertura vegetal relativamente uniforme que reduce la vulnerabilidad a la erosión.

Las zonas con **niveles medios de erosión potencial** se encuentran principalmente en las áreas de transición hacia terrenos más elevados. Estas zonas están distribuidas en franjas periféricas respecto a los relieves más pronunciados, a lo largo de todo el municipio. Se caracterizan por pendientes moderadas y una vegetación dispersa o áreas agrícolas donde la cobertura no es suficiente para prevenir la acción erosiva del agua.

Por otro lado, las **áreas con niveles altos y muy altos de erosión potencial** están localizadas de forma notable en las laderas y sectores más elevados del municipio, particularmente hacia el norte. Estas zonas coinciden con pendientes pronunciadas, menor cobertura vegetal y suelos más expuestos debido a actividades humanas como la roturación o el desmonte. Asimismo, en el sector suroriental y noreste del municipio se observan focos significativos de erosión potencial elevada, vinculados a terrenos montañosos y áreas con usos del suelo intensivos que aceleran los procesos erosivos.

Finalmente, las áreas con valores **extremos** de erosión potencial, las más críticas, están dispersas en puntos concretos dentro de las laderas más pronunciadas del noreste y el sur del municipio (cerro de la Torre, al noroeste, cerro del Birrete, al centro, y Lomas del Mostazar, de Verdeja, de la Lombriz al noreste); y en los relieves acolinados al sur del núcleo de población, hasta el río Corbones. Estas áreas son especialmente vulnerables, ya que combinan fuertes pendientes con la ausencia de vegetación o coberturas protectoras, agravando el riesgo de pérdida de suelo y su impacto ambiental.



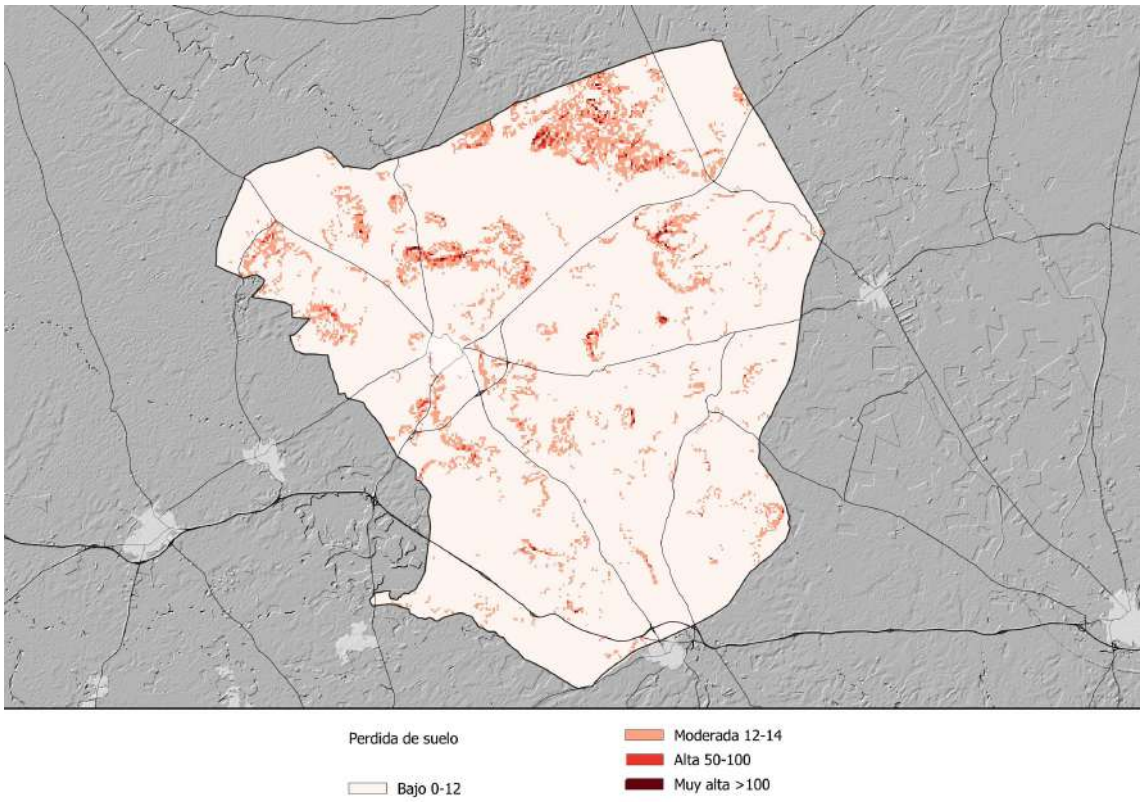

***Mapa Potencial de Estados Erosivos (T/ha/año)***
*Fuente: WMS de erosión laminar del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico.*

### 1.9.2.PÉRDIDA DE SUELO

Las áreas con **pérdidas de suelo muy altas** (>100 tn/ha/año) se localizan de forma puntual y dispersa, principalmente en sectores del norte y del centro del municipio, asociados generalmente a pendientes más pronunciadas y a la reducción de la cobertura vegetal protectora, lo cual incrementa la vulnerabilidad a la erosión. De nuevo, pueden enumerarse las secuencias de Lomas que formalizan el triángulo apreciable al noreste del mapa (Lomas del Mostazar, de Verdeja, de la Lombriz), Olivo- Cerro de Birrete y cerro de Gamarra al norte del núcleo de población, y las lomas al sur del mismo, hasta el Corbones.

Las **pérdidas altas (50-100 tn/ha/año) y moderadas (12-14 tn/ha/año)** aparecen en mayor proporción en franjas del noreste y este, con patrones más continuos que tienden a coincidir con áreas donde la actividad agrícola es intensiva o donde los suelos han sido más intervenidos. Estas áreas también pueden estar relacionadas con una pendiente intermedia, que acelera la escorrentía superficial.

Por último, los **valores bajos de pérdida de suelo** (<12 tn/ha/año) abarcan la mayoría del municipio, especialmente en las áreas planas y con menor intensidad de uso agrícola. Estas zonas presentan una menor susceptibilidad a la erosión debido a la combinación de baja pendiente y mejores prácticas de manejo del suelo o mayor cobertura vegetal.




***Pérdida de suelo media 1992 – 2020 (T/ha/año)***
*Fuente: WCS Erosión, pérdida de suelo y lluvia (REDIAM).*

### 1.9.3. RIESGOS HIDROLÓGICOS

Las **zonas inundables** (art. 11 Ley de Aguas) se definen como "las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos" y que éstos "conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren". Para su identificación se han considerado los:

- *"Mapas de peligrosidad por inundación fluvial"* realizados por las Demarcaciones Hidrográficas por los Organismos de la cuenca en el marco de la Directiva 2007/60, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación y transpuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. De acuerdo

con esta normativa, los mapas de peligrosidad se elaboran para tres escenarios de probabilidad de inundación: alta, asociada a un periodo de retorno de 10 años; media, asociada a un periodo de retornos de 100 años; y de baja probabilidad o de eventos extremos, asociada a un periodo de retorno de 500 años.

- Las *"Zonas Inundables asociadas a periodos de retorno"* proporcionada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto demográfico, que coincide con los mencionados *"Mapas de peligrosidad por inundación fluvial"*.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI 2º ciclo) en el marco del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir (Tercer Ciclo 2022-2027), establece una serie de áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI). En el caso de Marchena, el citado documento establece un área **ARPSI de 4,22 km** del río Corbones en el límite entre Marchena y La Puebla de Cazalla. Esta área se complementa con otra área de riesgo, de 1,17 km, aunque en el municipio de La Puebla de Cazalla, que se remonta por el afluente del Corbones "arroyo Pedro Moreno".

**INFORME DE CARACTERIZACIÓN A NIVEL DE SUBTRAMO**

| | |
|---|---|
| Demarcación hidrográfica | GUADALQUIVIR |
| Código Subtramo | ES050_APSFR_BG028-01 |
| Longitud Subtramo(km) | 4,22 |
| Nombre ARPSI | Río Corbones |
| Com. Autónoma | Andalucía |
| Municipio/s | Marchena; Puebla de Cazalla, La |
| Tipo de inundación | Fluvial |
| Criterio de selección | HISTÓRICO / POTENCIAL |
| Nº de inundaciones históricas | 5 |
| Masas de agua de la DMA (Plan 2022-2027) | ES050MSPF011100095 |
| Estado de las masas de agua, afecciones (Plan 2022-2027) | Mal Estado |
| Objetivos medioambientales (Plan 2022-2027) | Prórroga al 2027 |
| Masas de agua de la DMA (2016-2021) | ES0511100095 |
| Estado de las masas de agua (Plan 2016-2021) | Peor que bueno |
| Objetivos ambientales (Plan 2016-2021) | Prórroga 2021 |
| Red Natura, Espacios Naturales Protegidos | ES6180011 |
| Afecciones sobre Red Natura, Espacios Naturales Protegidos | |

## INFORME DE CARACTERIZACIÓN DE LA PELIGROSIDAD A NIVEL DE SUBTRAMO

| | |
|---|---|
| Demarcación hidrográfica | GUADALQUIVIR |
| Código Subtramo | ES050_APSFR_BG028-01 |

| Superficie ZI (km2) | |
|---|---|
| T10 | 0,6789 |
| T100 | 1,356 |
| T500 | 1,5171 |

| Caudal (m3/s) | |
|---|---|
| Q10 | 121,4 |
| Q100 | 415,4 |
| Q500 | 674,8 |

| Velocidades (m/s) y calados (m) en las zonas inundables (sin considerar el cauce). Datos estimados a partir del visor SNCZI | Velocidad media T10 | Velocidad media T100 | Velocidad media T500 | Calado medio T10 | Calado medio T100 | Calado medio T500 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0,386 | 0,643 | 0,811 | 0,405 | 0,9 | 1,513 |

| | T10 | T100 | T500 |
|---|---|---|---|
| Tiempo de respuesta (Muy rápido, Rápido, Moderado, Lento, Sin afección) | Moderado | Moderado | Moderado |
| Pendiente cauce principal (%) | 0,288 | | |
| Transporte de sedimentos (Muy alto, Alto, Medio, Bajo) | Bajo | | |

| | |
|---|---|
| Características de la regulación del régimen de caudales | Importante |

| Infraestructuras /obstáculos en el cauce (Grado de afección en el flujo de la corriente) | |
|---|---|
| T10 | Medio |
| T100 | Medio |
| T500 | Medio |

## INFORME DE CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO A NIVEL DE SUBTRAMO

| | |
|---|---|
| Demarcación hidrográfica | GUADALQUIVIR |
| Código Subtramo | ES050_APSFR_BG028-01 |

**Población**

| | T10 | T100 | T500 |
|---|---|---|---|
| Pob. total municipios en subtramo ARPSI | 30613 | 30613 | 30613 |
| Población estimada en zona inundable | 5 | 35 | 44 |

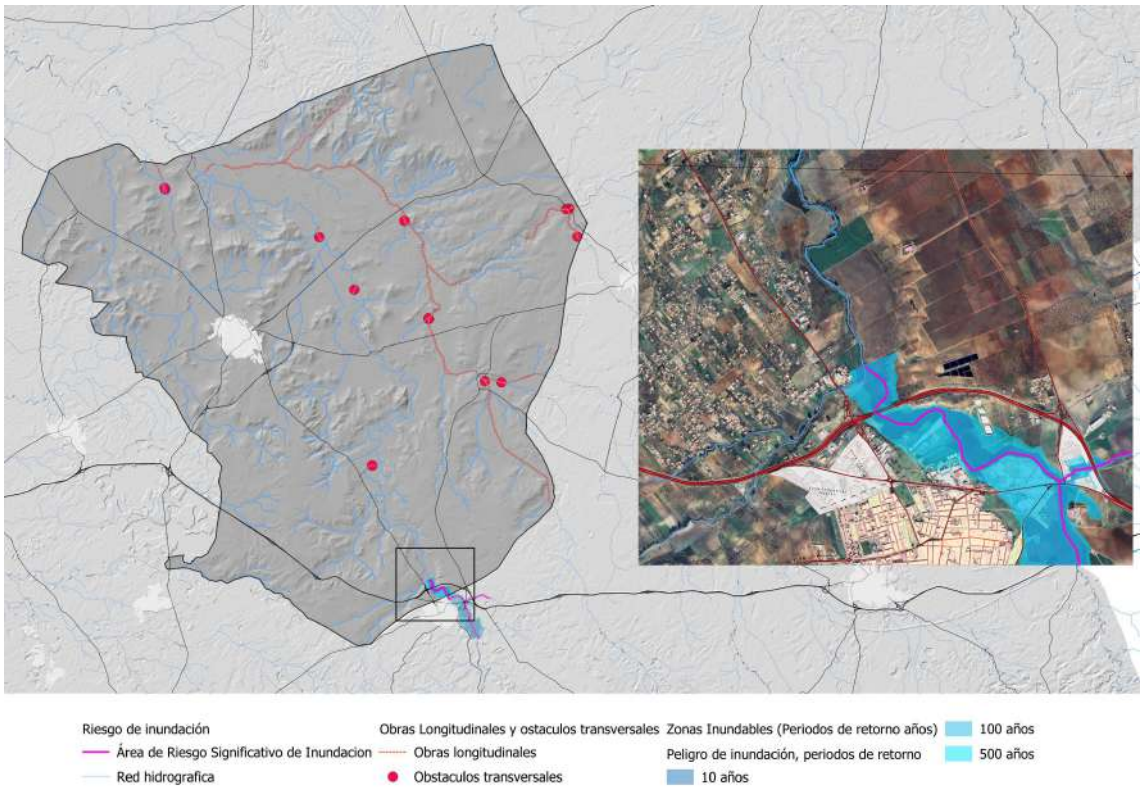
Otras afecciones significativas a la población

**Afección a las principales actividades económicas**

| Superficies afectadas (ha) | T10 | T100 | T500 |
|---|---|---|---|
| Agrícola-Regadío | 69,45 | 106,71 | 114,72 |
| Agrícola-Secano | 6,27 | 11,21 | 12,80 |
| **Total Agrícola** | 75,72 | 117,92 | 127,52 |
| Asociada a Urbana | 0,00 | 1,62 | 1,83 |
| Urbana Dispersa | 0,00 | 0,08 | 0,09 |
| Urbana Concentrada | 0,06 | 0,38 | 0,51 |
| **Total Urbana** | 0,06 | 2,08 | 2,44 |
| Industrial | 2,33 | 23,81 | 27,72 |
| Infraestructuras | 0,25 | 0,63 | 1,39 |
| Terciario | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Infraest. Social | 2,85 | 4,30 | 4,30 |

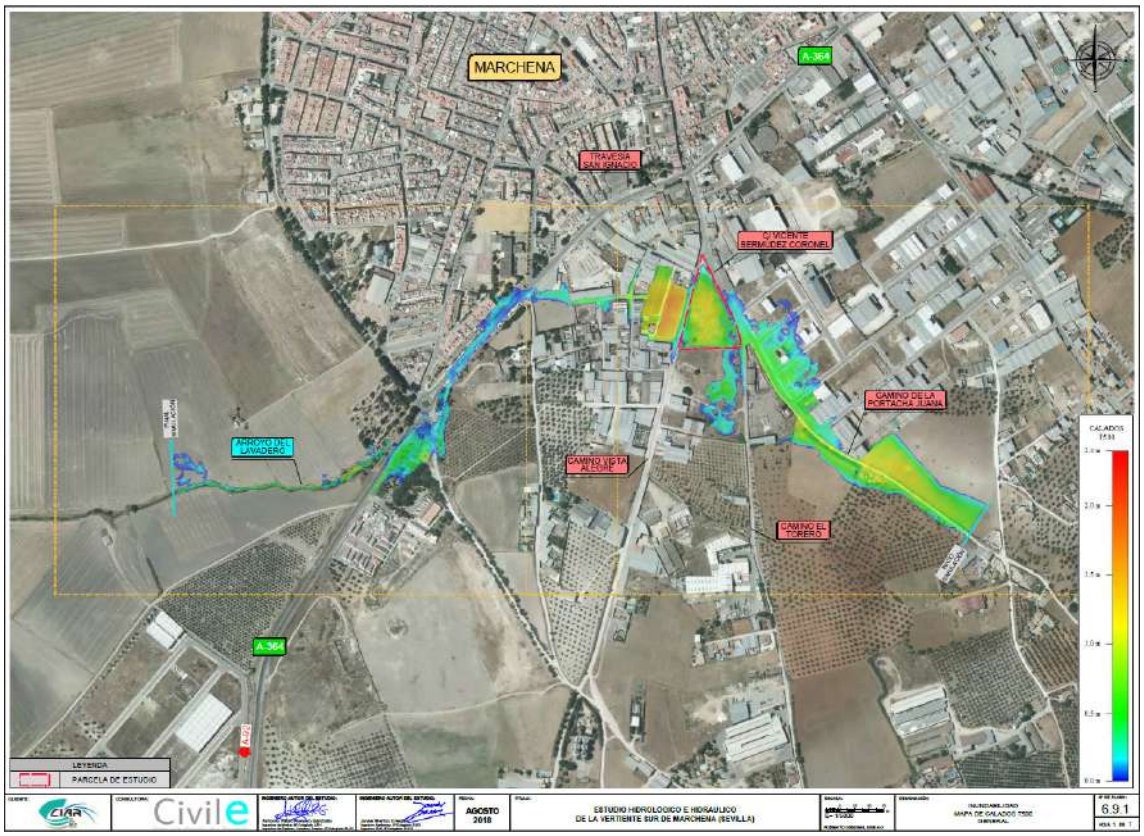
| Estimación pérdidas económicas (€) | Total T10 | Total T100 | Total T500 | Riesgo anual |
|---|---|---|---|---|
| Agrícola-Regadío | 2.083.461,00 | 4.802.067,00 | 5.162.206,00 | 266.691,18 |
| Agrícola-Secano | 37.606,00 | 100.859,00 | 128.029,00 | 5.025,25 |
| **Total Agrícola** | 2.121.067,00 | 4.902.926,00 | 5.290.235,00 | 271.716,43 |
| Asociada a Urbana | 0,00 | 2.191.320,00 | 2.469.555,00 | 26.852,31 |
| Urbana Dispersa | 0,00 | 178.542,00 | 216.216,00 | 2.217,85 |
| Urbana Concentr. | 49.280,00 | 914.640,00 | 1.848.960,00 | 17.772,32 |
| **Total Urbana** | 49.280,00 | 3.284.502,00 | 4.534.731,00 | 46.842,48 |
| Industrial | 7.941.888,00 | 76.791.994,00 | 94.794.190,00 | 1.751.697,12 |
| Infraestructuras | 827.955,00 | 2.083.050,00 | 4.483.920,00 | 112.593,84 |
| Terciario | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Infraest. Social | 5.125.680,00 | 8.600.400,00 | 8.600.400,00 | 615.772,80 |
| Totales | 16.065.870,00 | 95.662.872,00 | 117.703.476,00 | 2.798.622,67 |

Como puede verse en los datos que caracterizan el área de riesgo de inundación, se estima que la superficie que podría verse afectada es de 1,51 km2 para un periodo de retorno de 500 años. Esta zona incluye usos agrícolas, industriales y urbanos.




*Riesgo de inundación y medidas preventivas que minimizan el riesgo*
*Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico*

Según el *Estudio hidrológico e hidráulico de la vertiente sur del T.M. de Marchena*, otro ámbito del municipio sujeto a riesgo de inundación es la **zona sur del núcleo urbano** de Marchena. Para un periodo de retorno de 500 años, la zona susceptible al riesgo de inundación es la que se refleja en el mapa siguiente:



En cuanto a la **prevención de inundaciones,** el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico lleva a cabo un *Inventario de Obras Longitudinales* y otro de *Obstáculos Transversales* a los cauces fluviales.

El primer inventario documenta en el municipio de Marchena **40 obras longitudinales en los distintos cauces del municipio**, siendo éstas escolleras, motas y muros de contención o defensa. En concreto, existen:

- 2 escolleras sobre el arroyo Madre de Fuentes en el límite con el municipio de Écija;
- 34 motas distribuidas por los distintos cauces, entre las que pueden reseñarse la presencia de 10 de éstas en el arroyo Galapagar, el arroyo Salado con 7 (que prácticamente recorren todo su cauce), el arroyo Salado de Jarda con 4, el arroyo del Peinado con 2, el arroyo de la Raspa con 3, y el arroyo Corbones con 3.
- Los muros de defensa se localizan sobre el arroyo del Peinado, en el límite con La Lantejuela.

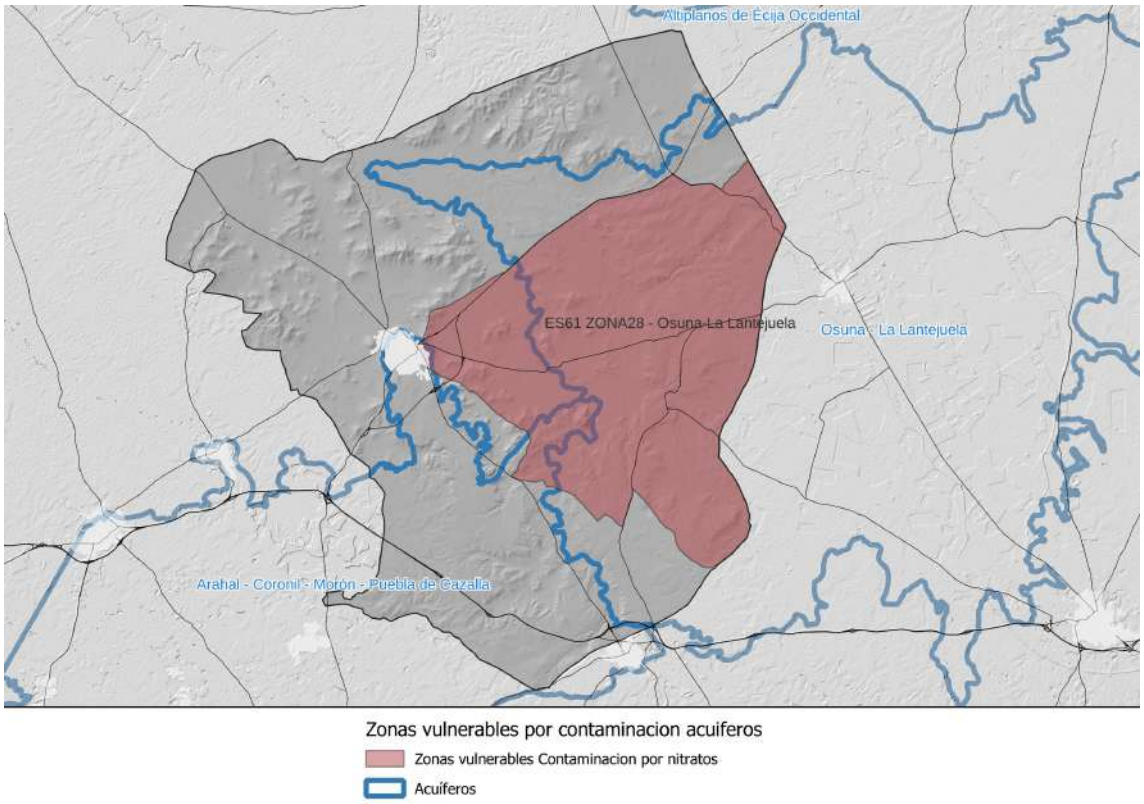
Por su parte, el *Inventario de Obstáculos Transversales* identifica 13 elementos, distribuidos en 9 pasos sobre paramentos y 4 saltos verticales.

### 1.9.4. SEQUÍA

Marchena pertenece a la **Comarca Agraria de la Campiña**. Por cada comarca agraria, la REDIAM elabora el "*Índice Estandarizado de Sequía Pluviométrica (IESP)",* que evalúa la longitud e intensidad de los periodos de déficit pluviométrico basado en los datos obtenidos en la red de estaciones meteorológicas disponibles en Andalucía; y el "*Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (NDVI)*", obtenido a partir de imágenes de satélite, y que determina la densidad y el vigor que presenta la vegetación.
En 2019, el indicador de sequía multicriterio se ha valorado entre "elevado" y "moderado"; pero en los últimos datos disponibles (octubre 2024), la comarca agraria de la Campiña muestra valores positivos (+0,962) **que se identifican como ausencia de sequía.**

En la siguiente tabla, basada en las series históricas existentes, se refleja la probabilidad de permanecer en situación de sequía en los próximos 1, 2, 6 y 12 meses, clasificándose la probabilidad como baja (por debajo del 33%); media (entre el 33 y el 66%); y alta (por encima del 66%).






***Zonas vulnerables por contaminación por nitratos***
*Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir*

### 1.9.6. RIESGO SÍSMICO

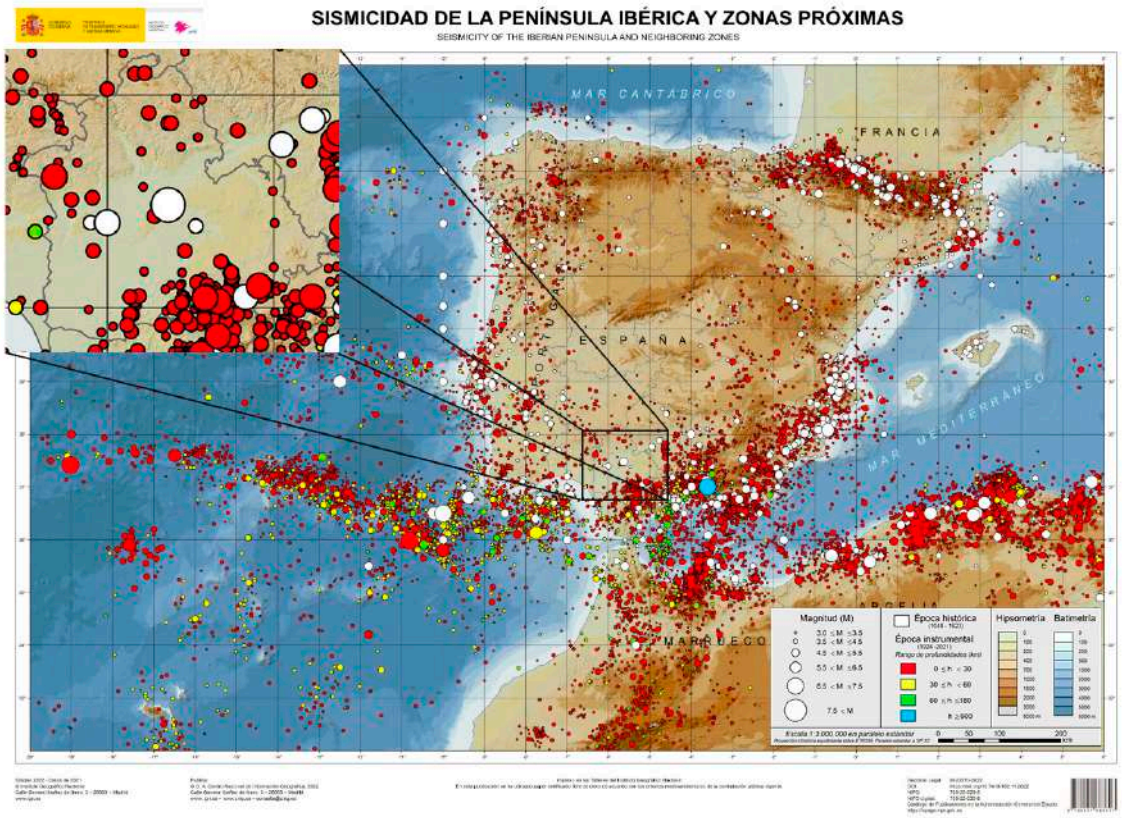
Andalucía se sitúa en una región mediterránea en la que existe un grado relativamente importante de actividad sísmica. Asociados a un periodo de retorno de 475 años, el *Mapa de Peligrosidad Sísmica* del Instituto Geográfico Nacional proporciona los valores interpolados de peligrosidad sísmica para todo el territorio nacional:

- PGA (en inglés *Peak Ground Acceleration*) representa la aceleración pico del terreno, siendo un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno;

- y K, que es un coeficiente de contribución.

En Marchena, dichos valores son los siguientes: PGA (g): 0,10 y K: 1.1 Para su interpretación, debe considerarse que el valor de PGA varía en todo el territorio nacional entre 0,01 y 0,25 g y que el coeficiente K entre 1 y 1,5, siendo en ambos casos mayor la peligrosidad sísmica cuanto mayores son ambas variables. Por lo tanto, **la situación de Marchena está entre en el rango medio o medio-alto de estos valores.**

Según el mismo mapa, en la zona de Marchena no hay registrados muchos sismos en épocas históricas (fuente: Instituto Geográfico Nacional, 2023).




***Mapa de Sismicidad de la Península Ibérica y Zonas Próximas***
*Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Datos 2021*



### 1.9.6. RIESGO DE INCENDIO

El riesgo de incendios se define como la probabilidad de que se produzca un incendio en una zona y en un intervalo de tiempo determinado. Este riesgo depende de un conjunto de factores como la vegetación, la orografía, el clima y las condiciones meteorológicas, además de las propias actividades humanas.

El *Plan INFOCA* (*D. 371/2010*) incluye, en su apéndice, aquellos municipios andaluces situados en Zona de Peligro. Éstos tienen la obligación de elaborar, actualizar y revisar su correspondiente *Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales* (PLEIF). El TM de Burguillos está dentro de este listado, concretamente, toda la superficie del TM que se encuentra situada al Norte de la carretera A-460.

#### A. SITUACIÓN ACTUAL

Consultado los datos ofrecidos por el *Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico*, denominados "Frecuencia de incendios forestales" del período 1996-2005 y del período 2006-2015, la frecuencia de incendios asciende a 15 episodios, de los cuales 10 de ellos se definen como conatos y 5 como incendios, afectando a una superficie total de 15 ha.

Estos datos indican la escasa frecuencia de incendios, aspecto que se ve favorecido por la ausencia de vegetación natural.

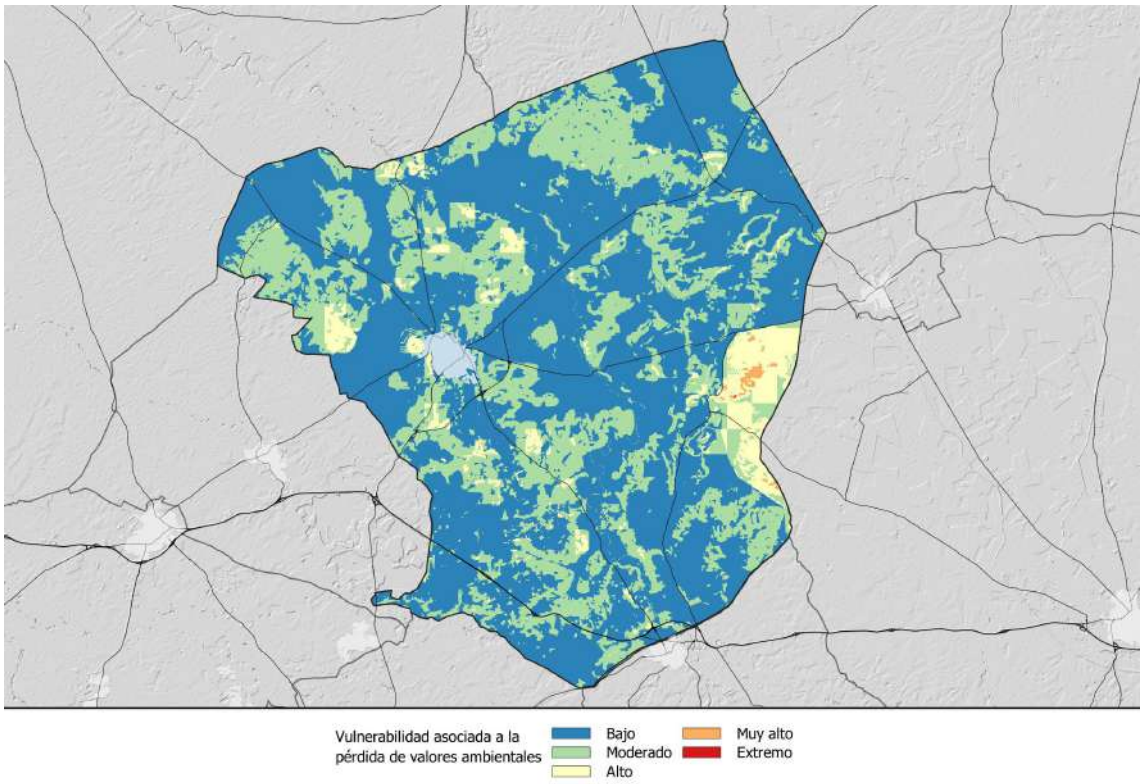
#### B. ANÁLISIS DE RIESGOS

La "*Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales"* elaborado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y finalizado en el año 2018, muestra por su parte tanto **la vulnerabilidad asociada a la pérdida de valores ambientales** como a la asociada a la **interfaz urbano-forestal**. Los datos se desagregan, además, por término municipal y por cuenca hidrográfica.

El análisis revela una gradación de niveles de riesgo distribuidos espacialmente. Como puede observarse en el mapa, el riesgo de incendio es poco significativo, estando gran parte del municipio entre riesgo bajo y moderado, dada la ausencia de vegetación natural.
La mayor parte del municipio presenta **niveles bajos de vulnerabilidad**, reflejando una relativa estabilidad en la mayoría de los ecosistemas locales, predominando en el en las zonas de vegas aluviales pero distribuyéndose por todo el municipio, especialmente en áreas agrícolas extensivas y zonas con cultivos herbáceos predominantes. Estas áreas son menos susceptibles a la pérdida de valores ambientales debido a su baja densidad de elementos forestales y a una menor interacción entre actividades humanas y vegetación natural.

Sin embargo, en la franja oriental del municipio y en áreas más dispersas del norte, aparecen **zonas con vulnerabilidad moderada a alta**, que ocupan los espacios acolinados y ondulados del municipio distribuyéndose de manera de manera intermitente entre las zonas de vega. Éstas corresponden a entornos donde existe una mayor interacción entre la actividad humana y elementos naturales, como pastizales y combinaciones de cultivos y vegetación.

Las áreas de vulnerabilidad muy alta y extrema son más reducidas y están localizadas en sectores específicos del este, coincidiendo con terrenos de mayor pendiente y que conservan alguna cobertura vegetal natural. Éstas pueden coincidir con zonas de mayor sensibilidad ambiental, como áreas con vegetación de matorral y bosque en transición hacia usos agrícolas.

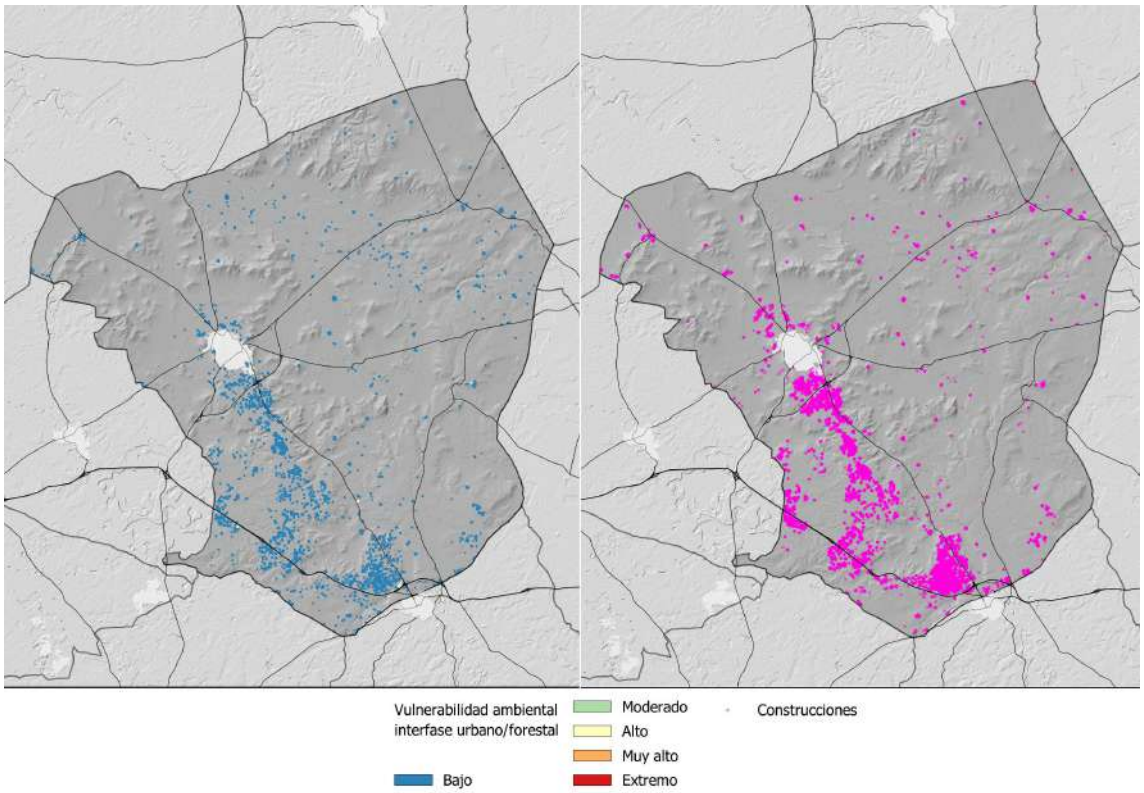



***Vulnerabilidad asociada a la pérdida de valores ambientales***
*Fuente: REDIAM, Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales*

Respecto al **interfaz urbano forestal,** como regla general, se establece riesgo alto en las construcciones diseminadas ubicadas en las zonas forestales, mientras que la gran mayoría de la zona agrícola se identifican como riesgo bajo-moderado.

La vulnerabilidad asociada a la interfaz urbano-forestal en el municipio de Marchena refleja una mayor concentración de construcciones diseminadas en las áreas centrales y meridionales del término municipal, donde predominan las zonas agrícolas y espacios abiertos. Estas construcciones están ubicadas principalmente en terrenos con baja vulnerabilidad ambiental según el análisis. Sin embargo, su dispersión implica la necesidad de considerar posibles interacciones con áreas naturales o semi-naturales circundantes.

Las áreas de mayor densidad de construcciones coinciden con zonas agrícolas intensivas, lo que disminuye significativamente el riesgo de incendios forestales debido a la ausencia de vegetación densa o bosques. En contraste, en las áreas periféricas, especialmente hacia el noreste y el sureste, donde la presencia de vegetación mixta o elementos forestales es mayor, la vulnerabilidad puede incrementarse. Aunque el nivel general de riesgo es bajo, se identifican puntos específicos de riesgo moderado en aquellas construcciones más cercanas a masas de vegetación natural o matorrales, lo que exige atención preventiva.




***Vulnerabilidad asociada a la interfase urbano forestal***
*Fuente: REDIAM, Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales*

En general, la distribución espacial de las construcciones y su interacción con los usos del suelo y la vegetación sugiere una baja vulnerabilidad, pero destaca la necesidad de monitoreo en áreas donde la interfaz urbano-forestal está más definida, especialmente en los límites del término municipal. La gestión del riesgo en estas áreas puede beneficiarse de medidas que reduzcan la propagación del fuego en las proximidades de las construcciones y promuevan la compatibilidad entre usos urbanos y rurales.



# 2.

# ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE EJECUCIÓN

El Documento de la **Revisión de las Normas Subsidiarias Municipal y catálogo (NN. SS.) de Planeamiento de Marchena** fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) en sesión celebrada el día **27 de septiembre de 1995** y posteriormente publicada en el BOP de la provincia de Sevilla nº265 de 16 de noviembre de 1995

Posteriormente el Pleno del Ayuntamiento de Marchena, en sesión celebrada **el 30 de abril de 2009 acuerda aprobar definitivamente el Documento "PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales** publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla nº232 de fecha 6 de octubre de 2009.

En consecuencia, el planeamiento vigente de Marchena, lo constituye el Documento de Adaptación parcial a la LOUA de 2009, las modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha y aquellas determinaciones de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de **Marchena** del año 1995 que no se hayan visto desplazadas por la Adaptación.

Pues bien, a continuación, se acomete un análisis del desarrollo del planeamiento vigente del municipio, con especial atención a las actuaciones de transformación previstas en el suelo urbano y urbanizable, así como, al desarrollo de los sistemas generales.

El análisis de cada una de las actuaciones de transformación se completa con un diagnóstico propositivo sobre el régimen jurídico vigente -en el marco de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto por el que se aprueba su Reglamento General-, como consecuencia del grado de desarrollo y, en su caso, su análisis culmina con un diagnóstico de posible alternativas de Ordenación a considerar en el siguiente Documento de Borrador del Plan General (Avance) y Documento Inicial Estratégico ( DIE).

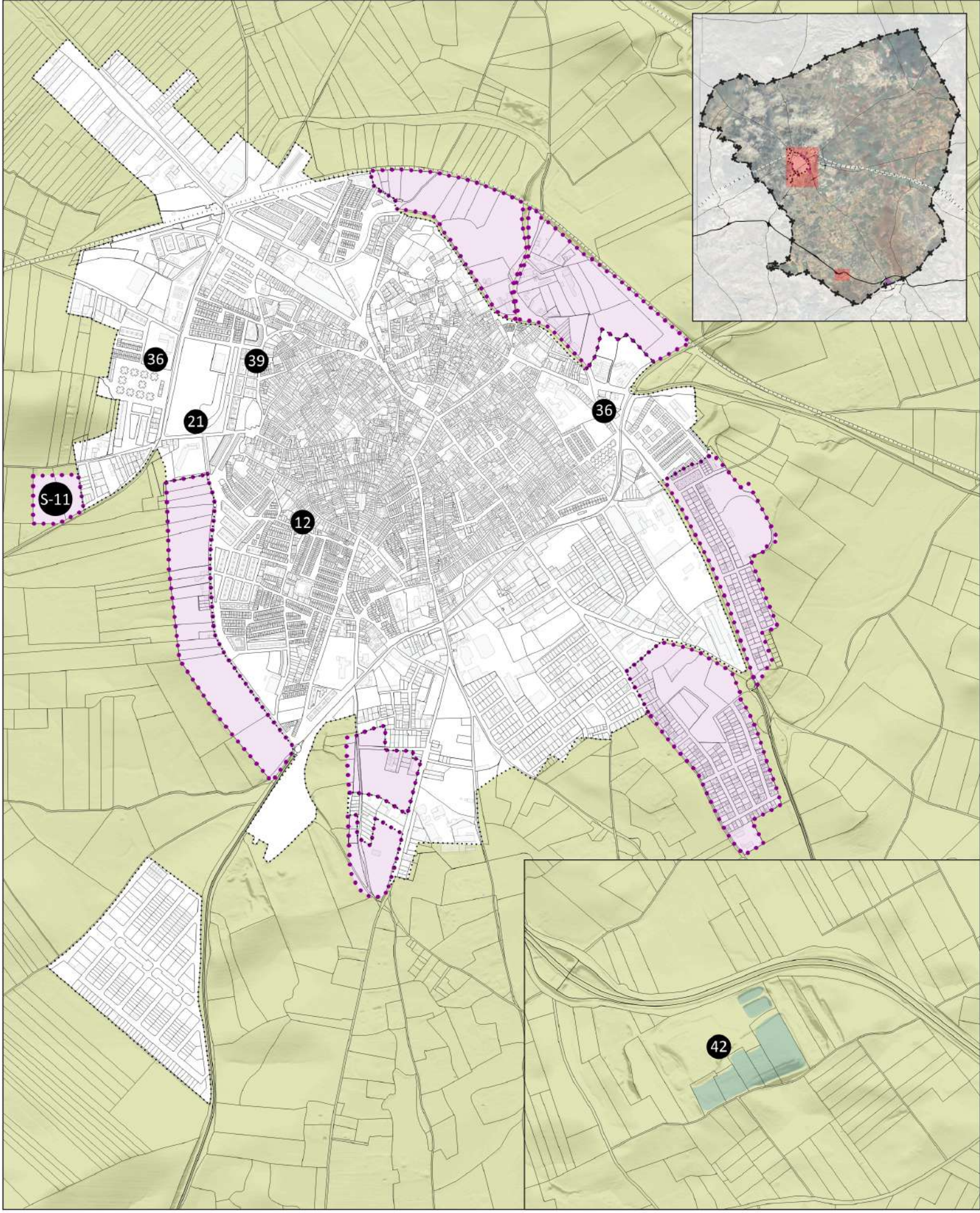
## 2.1. LAS MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE MARCHENA.

Durante los años de vigencia de las NNSS y hasta la fecha, el planeamiento vigente en el municipio de Marchena se han aprobado definitivamente 31 modificaciones puntuales, siendo 9 de ellas anteriores al Documento de Adaptación Parcial a LOUA y que, por tanto, quedan recogidas en dicho documento.

A continuación, se relacionan los 22 restantes modificaciones con fecha de aprobación definitiva:

| Nº MODIF. | APROBACIÓN | PUBLICACIÓN | MODIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| MP Nº12 | AD 14/07/09 | BOP, 07/11/09 | **Modif. nº 12**, relativa a la prolongación de un adarve, callejón sin salida, que parte de la C/ Mariano López Goytia hasta conectar con la C/Julio Romero de Torres. |
| | | | · Corrección de error material de la Modif. Nº12. |
| | AD 29/12/11 | BOP, 22/03/12 | **Segunda Modif. Nº12.** Aparcamientos subterráneos. |
| MP Nº13 | AD 23/12/08 | BOP, 17/04/09 | **Modif. nº 13**, con relación al art.134 de sus ordenanzas reguladoras. Referente a los sectores de suelo urbanizable y aptos para urbanizar. |
| MP Nº14 | AD 30/04/09 | BOP, 13/01/10 | **Modif. nº 14**, con relación a la tipología y usos permitidos en el elemento nº31 del Catálogo de Protección del Patrimonio edificado. |
| MP Nº16 | AD 23/07/10 | BOJA, 12/11/10 | **Modif. nº 16**, con relación al cambio de clasificación del suelo para posibilitar la ubicación del nuevo centro de protección de menores. |
| MP Nº18 | AD 29/09/11 | BOP, 04/01/12 | **Modif. nº 18**, con relación a los usos permitidos en el elemento nº38 del Catálogo de Protección del Patrimonio edificado. |
| MP Nº21 | AD 16/06/11 | BOJA, 16/09/11 | **Modif. nº 21**, para consecución de suelo público dotacional de uso deportivo. |
| MP Nº22 | AD 27/10/11 | BOP, 17/12/11 | **Modif. nº 22-A**, relativa a actuaciones declaradas interés social o utilidad pública en suelo no urbanizable. |
| | AD 28/07/11 | BOP, 19/10/11 | **Modif. nº 22B**, introducción del uso terciario en distintas zonas del municipio. |
| MP Nº23 | AD 30/09/10 | BOP, 29/12/10 | **Modif. nº 23**, concretar zona B (Arrabales históricos) conforme al Decreto 56/2010. |
| MP Nº24 | AD 31/03/11 | BOP, 02/06/11 | **Modif. nº 24**, con relación a los usos permitidos en el elemento nº16 del Catálogo de Protección del Patrimonio edificado. |
| MP Nº25 | AD 28/07/11 | BOP, 27/10/11 | **Modif. nº 25**, con relación a las condiciones de la edificación en el suelo urbano. |
| MP Nº26 | AD 26/06/13 | BOP, 04/11/13 | **Modif. nº 26,** con relación a las actuaciones declaradas de interés social o utilidad pública en suelo no urbanizable (Art. 119) |
| MP Nº29 | AD 22/02/13 | BOP, 03/05/13 | **Modif. nº 29**, con relación a la tipología y usos permitidos en el elemento nº 21del Catálogo de Protección del Patrimonio edificado. |
| MP Nº31 | AD 12/12/13 | BOJA, 05/02/14 | **Modif. nº 31**, delimitación del sistema general "Cementerio" SG-32. |
| MP Nº32 | AD 22/03/13 | BOP, 06/09/13 | **Modif. nº 32**, con relación a las condiciones de la edificación en el suelo urbano. |
| MP Nº33 | AD 25/04/14 | BOP, 18/08/14 | **Modif. nº 33**, con relación al uso permitido en el elemento nº 15 del Catálogo de Protección del Patrimonio Edificado. |
| MP Nº34 | AD 25/07/14 | BOP, 06/11/14 | **Modif. nº 34**, con relación a las condiciones de la edificación en el suelo urbano. Zonas B y C. |
| MP Nº36 | AD 29/04/15 | BOJA, 02/09/15 | **Modif. nº 36**, para incorporar dos nuevos sistemas generales. |
| MP Nº40 | AD 29/03/19 | BOP, 25/05/19 | **Modif. nº 40**, con relación a las condiciones de la edificación en el suelo urbano. Zonas B y C. |
| MP Nº42 | AD 17/10/24 | - | **Modif. nº 42,** Sistema general "Complejo de tratamientos de residuos sólidos". |
| MP Nº43 | AD 26/11/21 | - | **Modif. nº 43**, con relación a la altura máxima regulada en el plano 3.2 de ordenación "desarrollo y determinaciones en suelo urbano. U.A. alineaciones y alturas de edificación" de las NN.SS. |
| MP Nº44 | AD 15/02/24 | BOP, 08/03/24 | **Modif. nº 44**, para dar cobertura a una demanda social sobre la priorización de la utilización del espacio público a favor del peatón frente a vehículos motorizados. |
| MP S-11 | AD 25/10/22 | BOJA, 15/12/22 | Reclasificación de las parcelas 52 y 200 del polígono 30, Sector S-11 |

*AD* *Aprobación Definitiva*
*BOP* *Boletín Oficial de la Provincia*
*BOJA* *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*




**LEYENDA**

**1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Delimitación del suelo urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo no urbanizable

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

- Límite de término municipal

**Jerarquía viaria**

- Trazado ferroviario
- Autovía
- Carretera convencional

XX Localización de Modificaciones del planeamiento general vigente

Para entender el dinamismo urbanístico de Marchena, se debe señalar que, además de las modificaciones antes comentadas, consta con aprobación definitiva:

- 5 planes Parciales y 2 modificaciones de Plan Parcial
- 3 delimitaciones de unidades, siendo 2 de ejecución y una de actuación.
- 99 estudios de Detalle y 3 modificaciones en los mismos
- 28 proyectos de Urbanización y 4 modificaciones a los mismos.

En cuanto a las figuras de desarrollo en trámite se destaca la existencia de una modificación puntual del plan general, un estudio de detalle, un proyecto de urbanización y dos de actuación.

## 2.2. TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO

### 2.2.1. OBJETIVOS DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS GENERALES EN VIGOR

En relación con el suelo rústico, os objetivos de las NNSS son (art. 90): "establece las medidas de protección del suelo, del agua y del paisaje, así como las medidas para preservar el territorio del desarrollo urbano, con las condiciones de regulación del Régimen excepcional de construcción en suelo no urbanizable, y la protección del Entorno del Conjunto Histórico".

### 2.2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En el PAP, el suelo clasificado como no urbanizable continúa teniendo idéntico consideración que en las NNSS, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la LOUA, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público. Éstas son:

1. **Categoría de Especial Protección por Legislación Específica,** en que se incluyen:

- Los cauces y riberas de ríos y arroyos como Dominio Público Natural Hidráulico por el RD legislativo 1/2001 Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- **Ribera del Corbones**, incluida en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla como "Complejo Ribereño de Interés Ambiental" RA-6, con una superficie de 661 ha., al que le son de aplicación las Normas Particulares números 35 y 40.

- **Río Corbones**, declarado Lugar de Interés Comunitario por la Red Natura 2000 (cód. ES6180011) con un área de 341,25 ha.

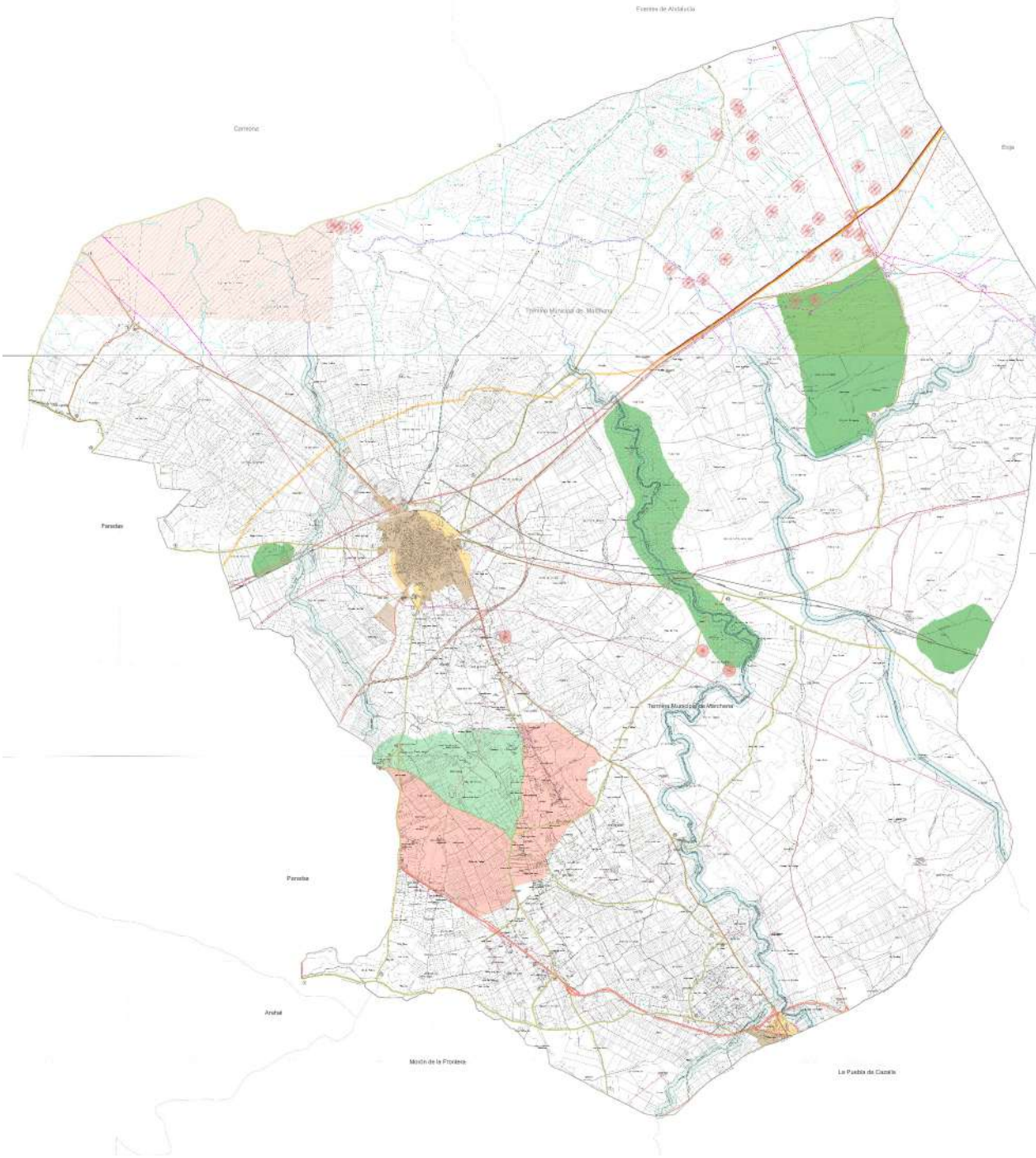
- Decreto 429/2008 de 29 de julio, por el que se declaran zonas de especial protección para aves "Campiñas de Sevilla" y "Alto Guadiato". En dichas zonas quedan afectados terrenos comprendidos en el término municipal de Marchena.

- **Laguna de Sevilla**, incluida en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla como "Zona Húmeda Transformada" HT-10, con una superficie de 48 ha. al que le son de aplicación las Normas Particulares números 35 y 41.

- **Laguna de los Ojuelos**, incluida en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla como "Zona Húmeda Transformada" HT-13, con una superficie de 201 ha. al que le son de aplicación las Normas Particulares números 35 y 41.

- **Red de Vías Pecuarias**, por las características que les reconoce la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y su Reglamento (Decreto 155/1998).

- **Yacimientos arqueológicos**, por estar incluidos en el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos de la Consejería de Cultura con las características que les reconoce la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.







SIGNOS CONVENCIONALES



*ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOU EN RÚSTICO*

- **Zona arqueológica de Montemolín**, incoado expediente por la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de declaración de zona arqueológica, como bien de interés cultural, a favor del yacimiento de Montemolín (BOJA N.º 101 DE 7/11/86; BOE DE 27/2/87).

**Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística:**

- La Red de **Vías Pecuarias**; **Yacimientos arqueológicos** incluidos en el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos de lo Consejería de Cultura; **Zona arqueológica de Montemolin**, con expediente incoado para su declaración.

- **Zonas de restauración de elementos naturales:** Espacios Naturales (N) y espacios susceptibles de proporcionar cobertura vegetal (V).

- **Zonas de protección de yacimientos arqueológicos.**

**Categoría de carácter natural o rural:**

- Zonas de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera.
- Zona de huertos familiares.

**Categoría de Hábitat Rural Diseminado**:

- No se identifican.

El suelo rústico se regula mediante el título VI de la normativa de las NNSS, según el siguiente esquema organizativo: **Disposiciones y normas generales**; y **normas de protección específicas** tanto para la zona de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera como para la zona de restauración; de yacimientos arqueológicos de huertos familiares; de servicios agrícolas; y finalmente, normas de regulación para **construcciones en suelo rústico**.

Respecto a las **condiciones generales**, lo más destacable es que se entienden como usos propios los de la actividad agropecuaria, siendo autorizables los usos, aprovechamientos y construcciones que tengan que ver con ello; además de aquellas construcciones vinculadas a las obras públicas, así como, de manera excepcional, aquellas de utilidad pública o interés social, y viviendas unifamiliares, de no existir la posibilidad de formación de núcleo de población.

Es además interesante lo siguiente: "No se autorizarán construcciones de ningún tipo, en el ámbito de las cuencas visuales del Conjunto Histórico, desde las carreteras de acceso de Paradas, Carmona, Écija y La Lantejuela, que por su envergadura o situación en cerros, perturben la silueta del Conjunto" (art. 91).

Siempre en el marco de las condiciones generales, el art. 92 indica una serie de condicionantes para la edificación, en relación con volúmenes y materiales, para que éstos se adapten al paisaje y a las tipologías características del entorno.

A continuación, el art. 93 indica las condiciones bajo las cuales se entiende que haya peligro de formación de nuevos núcleos, así como las normas de parcelaciones urbanísticas.

Finalmente, respecto a las condiciones generales de las edificaciones, se establece una altura máxima de **dos plantas y siete metros de altura**, "pudiendo ser rebasados estos límites cuando por la naturaleza y características de las instalaciones se requiera mayor altura para ubicar ciertos elementos necesarios como depósitos, tolvas, chimeneas, etc." Además, la separación a linderos medianeros de los edificios es de 12,5 m.

Las **normas generales de protección** definen, en primer lugar, aquellos actos sometidos a licencia municipal, así como aquellos otros sujetos al estudio de impacto ambiental (respectivamente, arts. 97 y 98).

**La sección cuarta detalla las normas de protección de la zona de restauración** (Art. 102-104). Las normas de protección de la zona de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera definen los usos característicos (agrícolas y ganaderos) y compatibles (dotaciones, infraestructuras, vivienda unifamiliar vinculada, actividades extractivas y transformación de productos); las construcciones autorizadas (las vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas) y las condiciones particulares de las edificaciones:

- "a) No se autorizarán a distancias inferiores a 500 m. del perímetro del suelo urbano o urbanizable.
- b) La finca afecta a la explotación no podrá ser inferior a 2.50 Has.
- c) No se autorizarán a distancia inferior a 50 m de carretera ni a 150 m de otra instalación agrícola.
- Construcciones e instalaciones ligadas a explotaciones ganaderas:

  - a) No se autorizarán a distancias inferiores a 2.500 m. del perímetro del suelo urbano o urbanizable.
  - b) La finca afecta a la explotación no podrá ser inferior a 1.00 Ha.
  - c) No se autorizarán a distancia inferior a 100 m de carretera, ni a 250 m de otra instalación ganadera o agrícola."

**La sección quinta indica las normas de protección de las zonas de cauces, vías pecuarias, carreteras, ferrocarril y servidumbres aéreas (arts. 105 – 109):**

- **Cauces:**

  - Incluyendo la zona de servidumbre y policías: cualquier actuación requerirá de la autorización sectorial pertinente y de un Estudio de Impacto Ambiental. Solo se autorizarán "aquellas actividades y obras que estén necesariamente vinculadas al mismo" (obras hidráulicas, extracción de áridos, piscifactorías y similares, actividades e instalaciones recreativas o deportivas, etc.) a excepción de los usos y edificaciones destinadas a las "explotaciones agropecuarias y las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas).

  - En una distancia menor de 200 m y/o con desnivel de 10 metros respecto a la cota del límite de aguas bajas "requerirá previamente del deslinde de cauce en ambas márgenes…".

- **VVPP y caminos:**

  - En primer lugar se listan las **VVPP** que infieren en el TM. Se indica que la autorización de cualquier tipo de obra, instalación o autorización de carácter privado requerirá su deslinde previo, de situarse a una distancia menor de 50 m en cañada; 25 m en cordel; 15 m en vereda y 200 m de abrevaderos y descansaderos; además del permiso preceptivo de la administración autonómica competente.

  - A continuación se enuncian una serie de condicionantes: uso de tránsito de ganado y el de personas, no autorizándose, en ningún caso, usos de carácter privado; actuaciones preferentes de forestación, especialmente en las áreas de abrevaderos y descansaderos; mantenimiento de los pavimentos tradicionales, prohibiéndose expresamente la utilización de pavimentos propios de vías de tránsito rodado; "en ningún caso se autorizará la invasión de las vías pecuarias con cerramientos de fincas colindantes".

  - En relación con los **caminos**, se indica que las actuaciones estarán sujetas al preceptivo permiso del Ayuntamiento; y que las edificaciones y vallados no se situarán a distancia menor del eje del camino de 7.50 metros para edificaciones y 4 m para vallado.

  - **Carreteras, ferrocarril, servidumbre aérea.** Se indica la zona de servidumbre y el requerimiento de permiso sectorial para las actuaciones que en ella se desarrollen. Respecto al ferrocarril, se indica el vallado obligatorio de las fincas colindantes, para "garantizar la seguridad de las personas y bienes".

**La sección sexta define las normas de protección de la zona de yacimientos arqueológicos (arts. 110 y 111):**

- Se autorizan los usos agrícolas "actuales". En estas zonas, "no podrán ser concedidas licencias derivadas de la edificación y se mantendrá especial cautela con el fin de evitar cualquier iniciativa de urbanización, de edificación o de implantación de cualquier tipo de elemento infraestructural o afección agregada a su situación actual." Además, habrá que notificar cualquier actividad que afecte al subsuelo (movimientos de tierras, actividades extractivas de áridos o mineras…) a la consejería competente en materia de patrimonio histórico, con especial atención a explanaciones y aperturas de caminos, infraestructuras y edificaciones.

- Se indica también la necesaria notificación a la consejería competente en materia de patrimonio histórico, en caso de hallazgos casuales.

**La sección séptima indica las normas de protección de la zona de huertos familiares (arts. 112 y 113):**

- Respecto a los usos, se indica como característicos los agrícolas "referidos a explotaciones familiares de huertos", siendo compatibles las instalaciones declaradas de Utilidad Pública o Interés Social, los usos de viario y comunicaciones; as Infraestructuras y servicios; as instalaciones agropecuarias.

- Se autorizan "las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación de huerta y entre ellas la de vivienda familiar, siempre que no necesiten disponer de accesos comunes exclusivos".

- Se definen las siguientes condiciones particulares de la edificación:

  – Construcciones ajustadas "a la tipología de edificación rural tradicional de Marchena".

  – **Parcela mínima de Huerto Familiar: 2.500 m$^2$; y construcciones e instalaciones de 150 m2 construidos máximo.**

  – Ancho mínimo de la parcela para edificar: 35 m. y que, **"con centro en el centro de la edificación y tomando un radio de 56.50 m en ese ámbito, no existan más de cuatro edificaciones enteras o fraccionadas".**

  – Solo autorizables viviendas unifamiliares, con solución individualizada de los servicios de abastecimiento de agua y depuración de vertidos.

**El capítulo VII reseña las normas para las construcciones en suelo rústico en régimen excepcional,** es decir, las de utilidad pública e interés social y las viviendas unifamiliares:

- Construcciones de utilidad pública e interés social:

  – No existir otra edificación en el interior de un círculo de 56.50 m de radio; y en todo caso la edificación diste en todo su perímetro un mínimo de 500 m. de cualquier suelo clasificado de urbano o urbanizable.

  – La distancia de la edificación a los linderos de la parcela sea como mínimo de 25 metros. La parcela mínima sea de 2.500 m$^2$.

  – Si la actividad es de industria calificada como peligrosa, se sitúe a una distancia superior a 2,5 km de cualquier suelo urbano o urbanizable.

- Vivienda unifamiliar. Podrán ser autorizados cuando:

  – No se comparta acceso, o servicios de agua, luz o saneamiento privado con edificaciones del mismo tipo.

– La parcela adscrita a la vivienda sea no menor de 1 Ha. excepto en la zona de Huertos Familiares. La superficie construida no supere los 250 metros cuadrados. La distancia de la edificación con el lindero de acceso sea superior a 25 m.

– La edificación diste en todo su perímetro un mínimo de 500 m. de cualquier suelo clasificado de urbano o urbanizable.

## 2.3. DESARROLLO DE SECTORES APTOS PARA URBANIZAR A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

A continuación, se aborda un análisis del grado de desarrollo de los sectores que el planeamiento vigente de Marchena contempla en el suelo urbanizable. Su análisis culmina con un diagnóstico de la situación actual en el marco de la legislación urbanística vigente en Andalucía.

### 2.3.1. SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL.

**SECTOR S1 CAMINO DEL LORO**

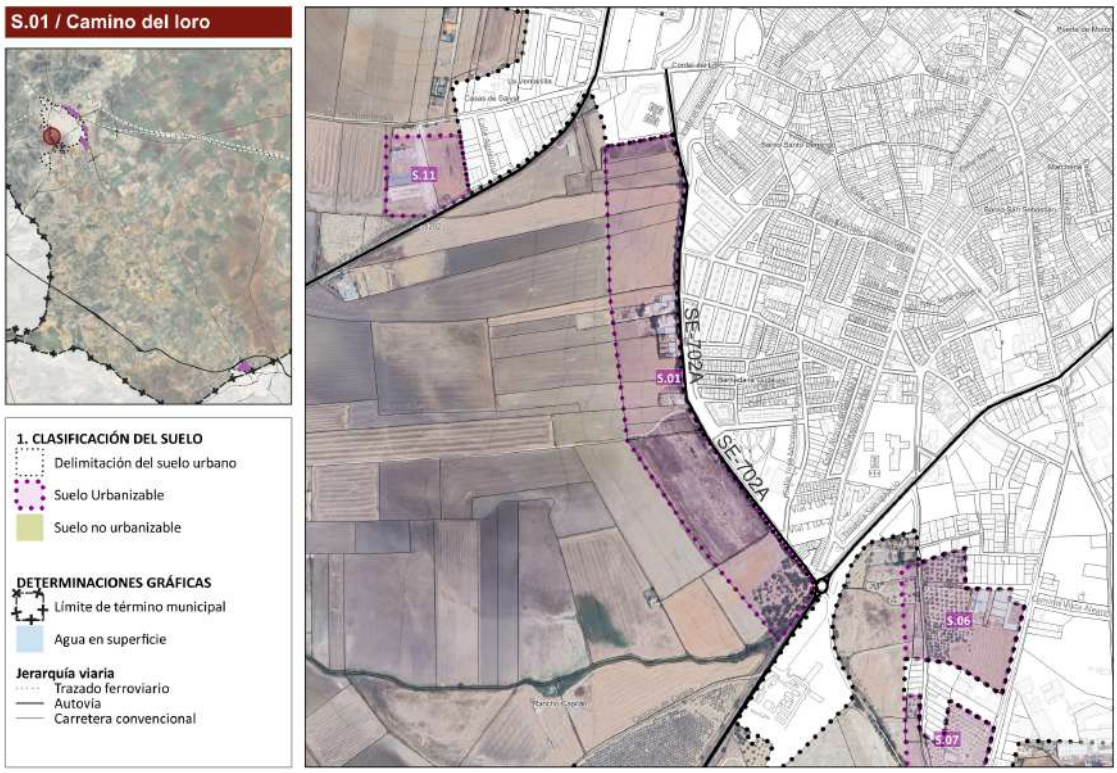



*Imagen del S1 Camino del loro. Fuente: elaboración propia.*

Sector de suelo urbanizable localizado en el borde oeste del núcleo urbano principal. Su origen se remonta a las Normas Subsidiarias Municipales de 1995, reconociéndose posteriormente en su adaptación parcial a LOUA como suelo urbanizable ordenado por contar con Plan Parcial aprobado definitivamente antes de la redacción de la PAP (27 de abril de 2006).

En la actualidad, no se ha iniciado la transformación física del territorio, considerándose como un sector sin ejecutar. Por ello, en el marco vigente establecido por la LISTA y su Reglamento, correspondería el reconocimiento de estos terrenos como suelo rústico, como una actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada (ATU-NU), como situación a integrar en la preceptiva Alternativa 0 del modelo de ordenación general del PGOM.

## SECTOR S2 EL PARQUE

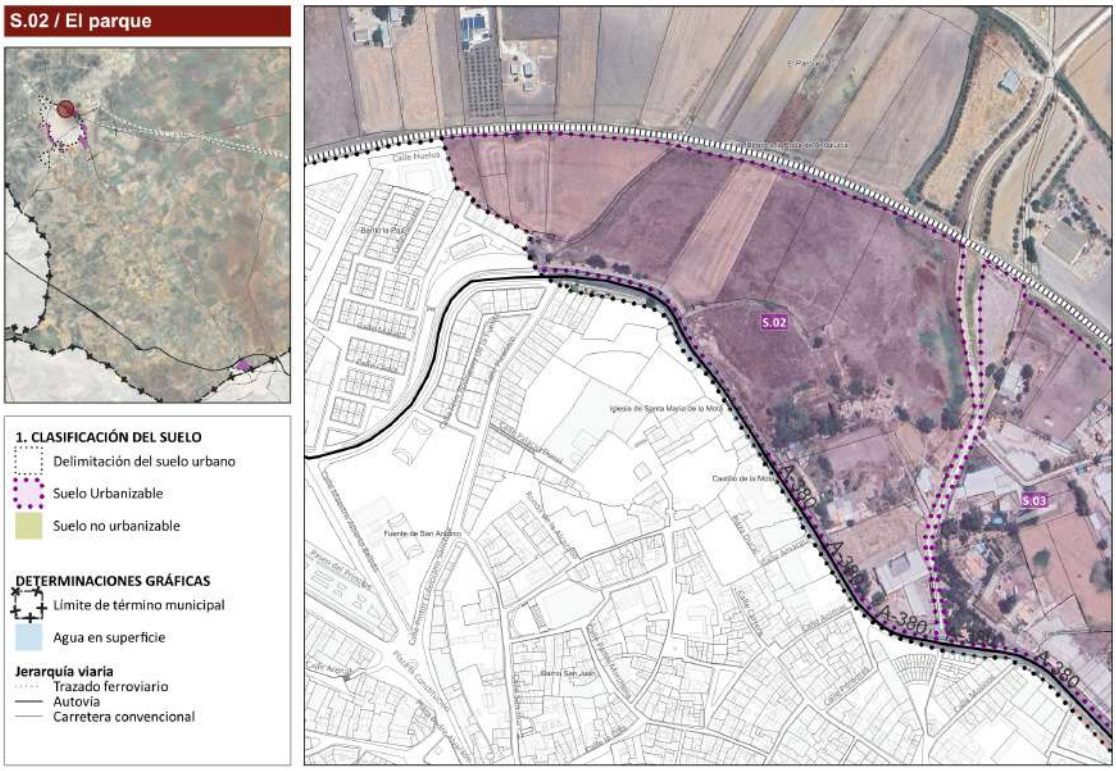



*Imagen del S2 El parque. Fuente: elaboración propia.*

Suelo localizado en el extremo norte del municipio de Marchena, dispuesto entre la corona ferroviaria que rodea el núcleo urbano principal y el suelo urbano. Cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha de 27 de diciembre de 2007. Consecuentemente, la Adaptación Parcial adscribe estos terrenos al suelo urbanizable en la categoría de ordenado.

Se comprueba que el sector no se encuentra desarrollado, procediendo su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), de suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada (ATU-NU).

## SECTOR S3 LA CORTE

Suelo localizado en el extremo norte del municipio de Marchena, dispuesto entre la corona ferroviaria que rodea el núcleo urbano principal y el suelo urbano. Cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha posterior al PAP (18 de enero de 2007), por ello, la Adaptación Parcial adscribe estos terrenos al suelo urbanizable en la categoría de sectorizado.

Dicho sector se encuentra afectado por la Modificación Puntual nº16 (aprobado definitivamente el 29 de septiembre de 2011) siendo sus parámetros modificados tras el recorte de superficie sufrido en favor de la nueva localización del Centro de Menores.

Tras el análisis llevado a cabo, se comprueba que el sector no está desarrollado (cuenta con plan parcial aprobado inicialmente), en consecuencia, se procede a su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo con un régimen vigente (alternativa 0) de suelo rústico, actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada (ATU-NU).

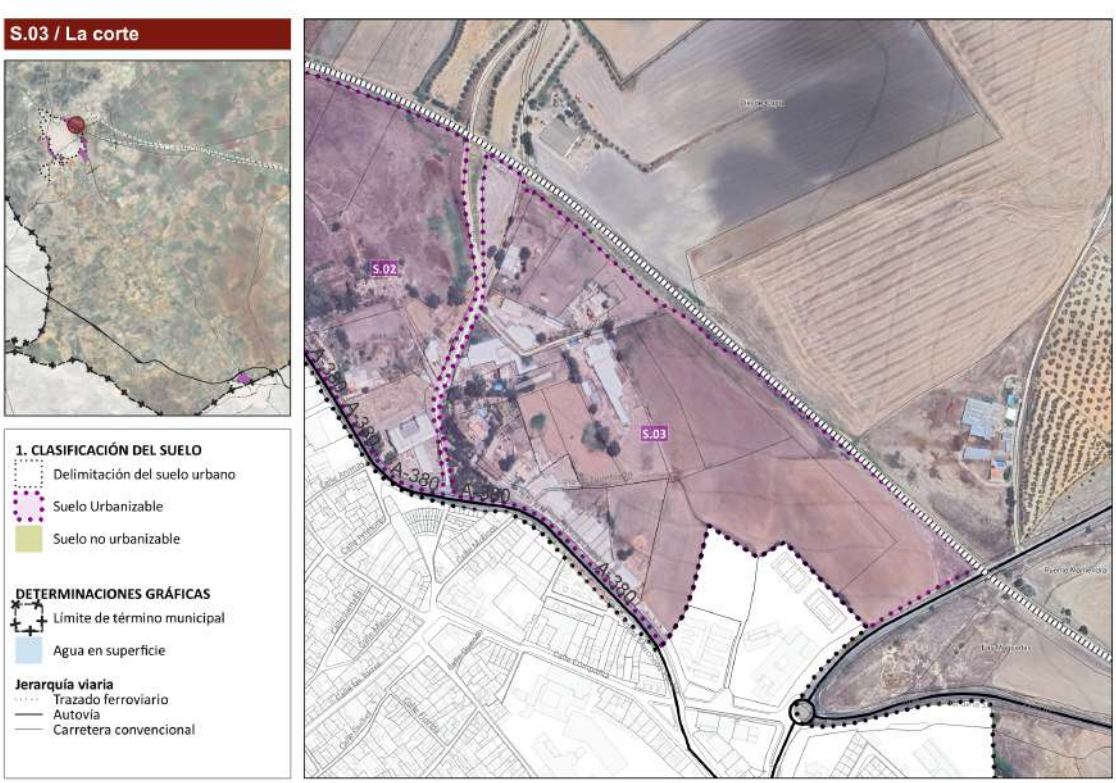



*Imagen del S3 La corte. Fuente: elaboración propia.*

## SECTOR S4 CRTA. PUEBLA DE CAZALLA

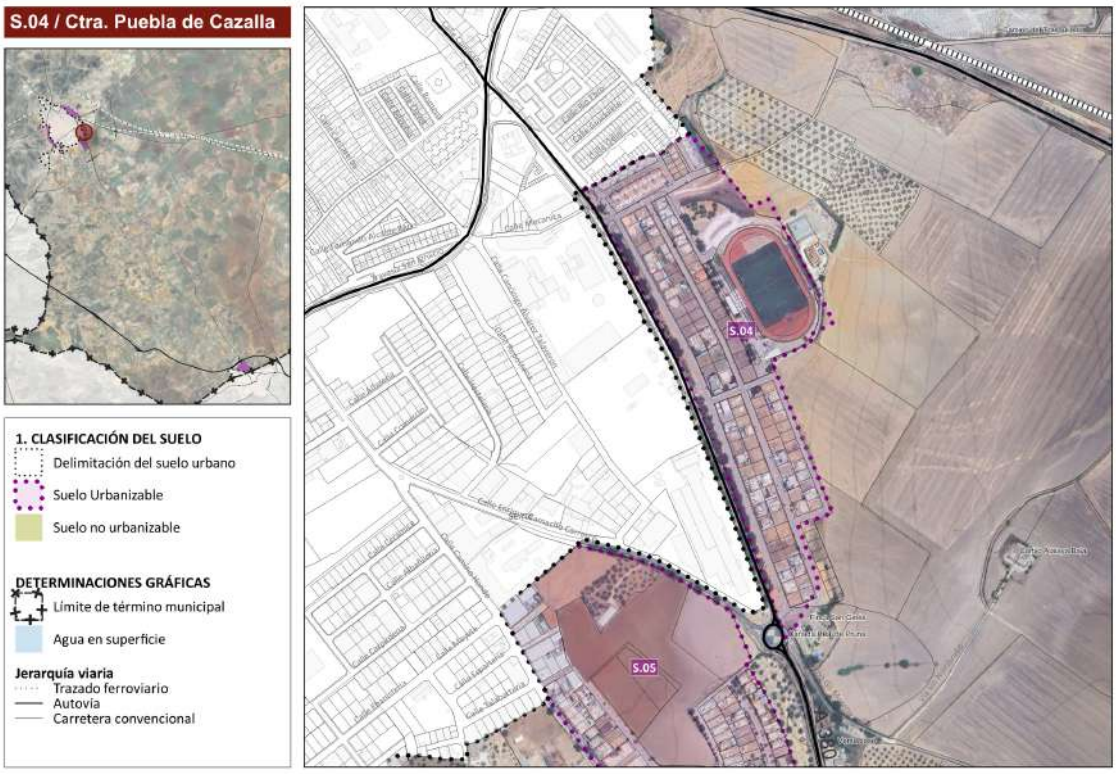



*Imagen del S4 Crta. Puebla de Cazalla. Fuente: elaboración propia.*

Sector de suelo urbanizable localizado en el extremo sureste del núcleo urbano principal, dispuesto de manera paralela al margen derecho de la A-380.

Se trata de un ámbito reconocido por la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias como suelo urbanizable ordenado debido a que contaba con Plan Parcial aprobado con anterioridad a su redacción (10 de mayo de 1999).

Actualmente se encuentra ejecutado en su totalidad, por lo que se procedería su reconocimiento como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015) así como el establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada.

**SECTOR S5 SAN GINÉS**

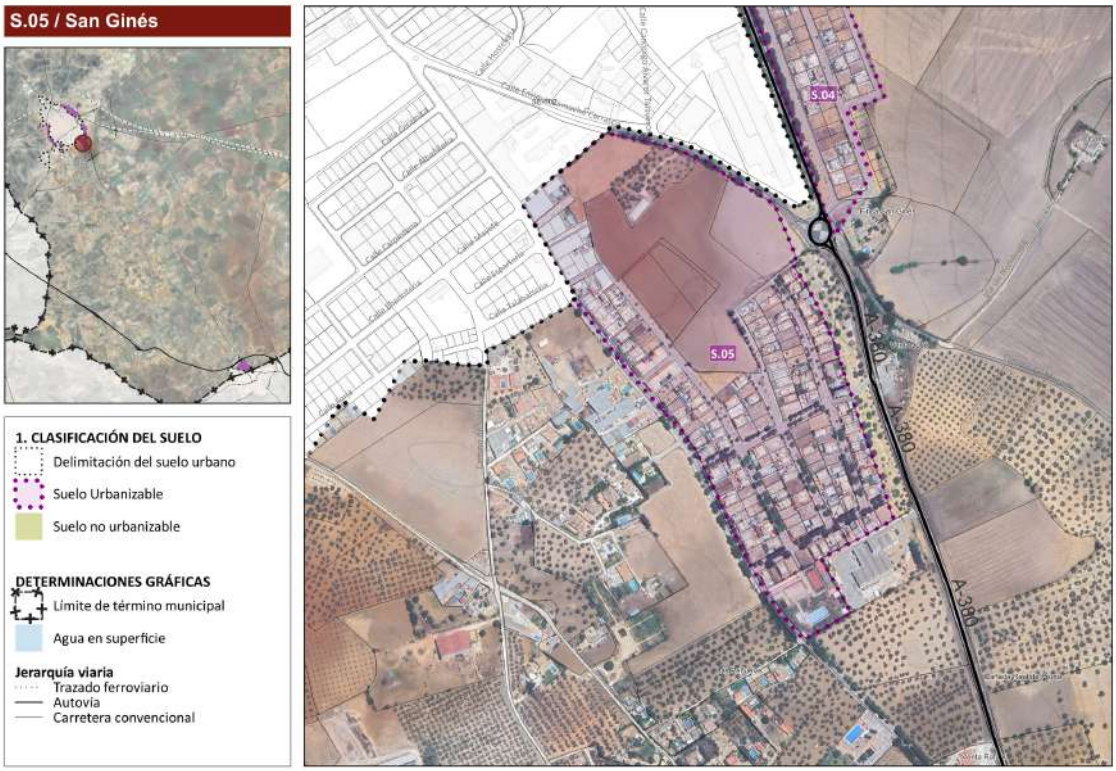



*Imagen del S5 San Ginés. Fuente: elaboración propia.*

Sector de suelo urbanizable localizado en el sur del núcleo urbano principal, dispuesto de manera paralela al margen izquierdo de la A-380, en continuación del suelo urbano.

Se trata de un ámbito reconocido por la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias como suelo urbanizable ordenado debido a que contaba con Plan Parcial aprobado con anterioridad a su redacción (27 de mayo de 2002).

Posteriormente, se aprueba definitivamente su Plan de Urbanización (8 de octubre de 2002). Las obras (de la Fase 1) se recepcionan el 6 de octubre de 2003. Por ello, se procedería a su reconocimiento como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015) y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada. Debe señalarse que en el extremo noroeste del sector hay presencia de edificaciones irregulares industriales consolidadas.

## 2.3.2. SECTORES CON USO GLOBAL INDUSTRIAL.

### SECTOR S6 CAMINO DE MORÓN 1

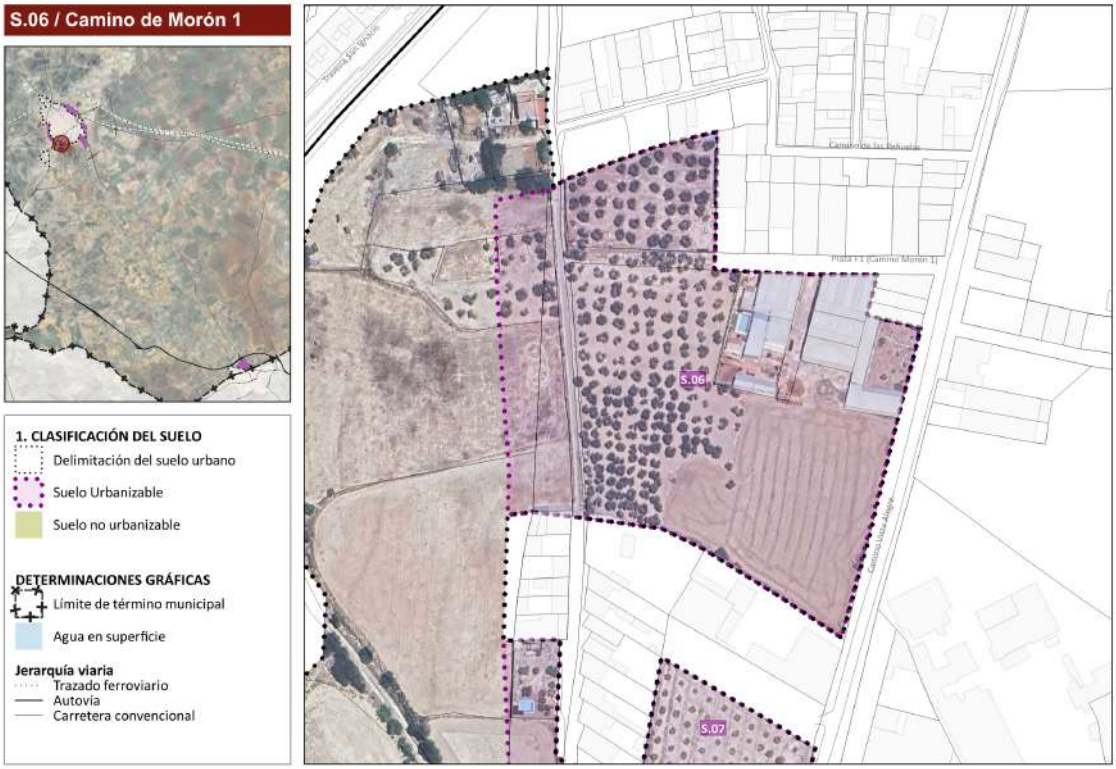



*Imagen del S6 Camino del Morón 1. Fuente: elaboración propia.*

Sector localizado en el extremo sur del núcleo urbano principal, situado de manera paralela al Camino Vista Alegre, aprovechando la existe de un hueco en el suelo urbano. El PAP, lo adscribe a al suelo urbanizable sectorizado.

No cuenta con plan de desarrollo aprobado, en consecuencia, procedería su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo con un régimen vigente (alternativa 0) de suelo rústico, actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada (ATU-NU). Hay presencia de edificaciones industriales consolidadas en el extremo norte del sector.

### SECTOR S7 CAMINO DE MORÓN 2

Sector de suelo urbanizable sectorizado localizado en el extremo sur del núcleo urbano principal, situado de manera paralela al Camino Vista Alegre.

No se encuentra desarrollado, al no haberse formulado el Plan Parcial. En consecuencia, procedería su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada

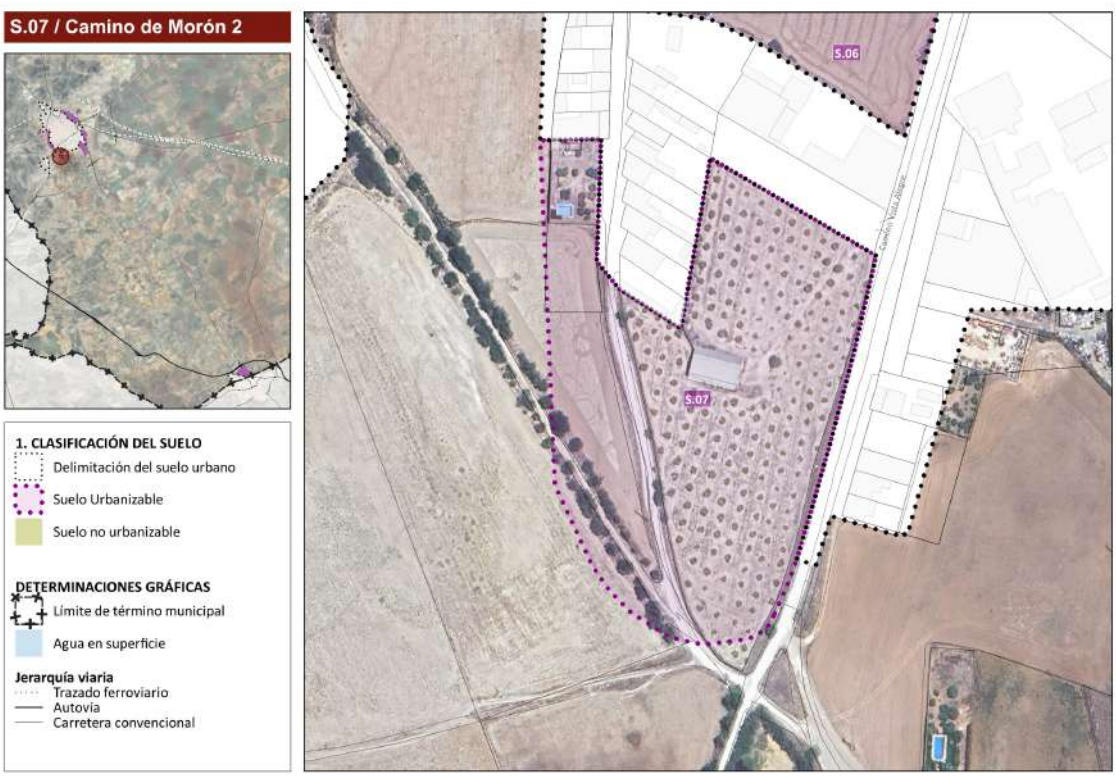



*Imagen del S7 Camino del Morón 2. Fuente: elaboración propia.*

## SECTOR S8 PUEBLA DE CAZALLA

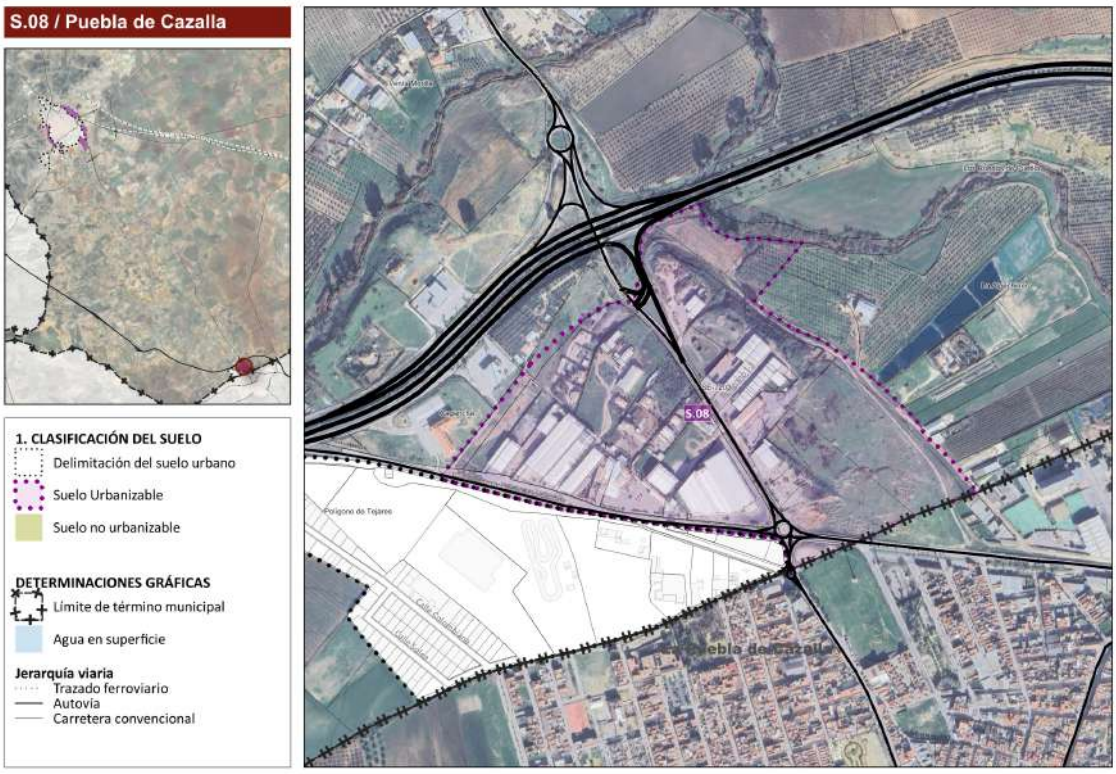



*Imagen del S8 Puebla de Cazalla. Fuente: elaboración propia.*

Sector de suelo urbanizable sectorizado localizado en conurbación con el municipio de La Puebla de Cazalla, en el extremo sueste del término municipal de Marchena.

Se trata de un ámbito afectado por las modificaciones puntuales al planeamiento general vigente aprobadas con fecha de 23 de julio de 2010 y 24 de noviembre de 2011, siendo todas ellas relativas a la alteración de sus parámetros urbanísticos.

El sector no se encuentra desarrollado al no haberse formulado el Plan Parcial. En consecuencia, procedería su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo en el régimen vigente (alternativa 0) como suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada (ATU-NU). Debe señalarse que este ámbito está altamente consolidado por edificación irregular, mayoritariamente con uso industrial.

**SECTOR S11 CAÑADA REAL DE SEVILLA**



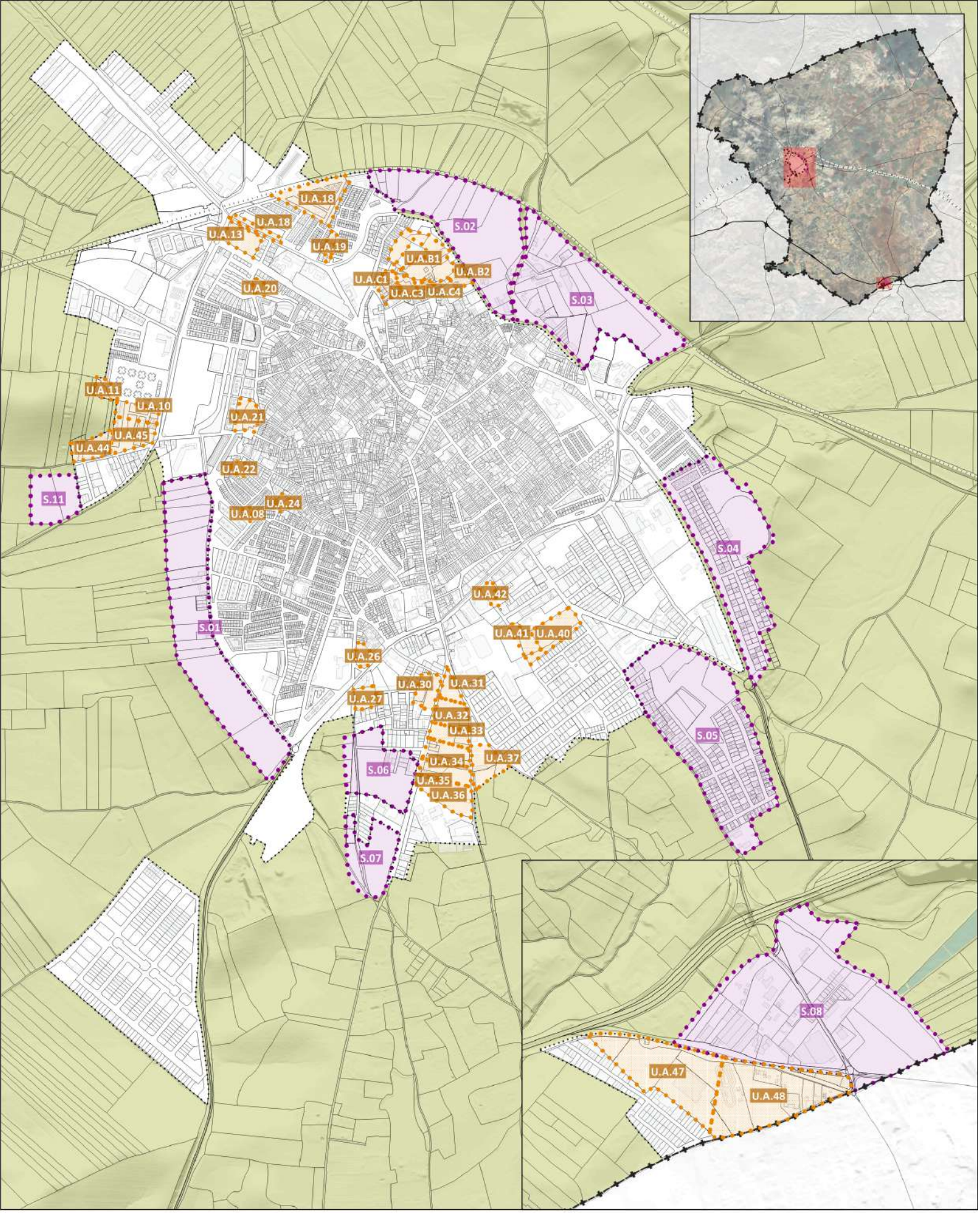

*Imagen del S11 Cañada Real de Sevilla. Fuente: elaboración propia.*

Ámbito del suelo urbanizable en posición periférica, al Oeste del núcleo principal y con acceso desde la SE-5202.

Su delimitación es fruto de la Modificación Puntual del planeamiento general S-11 (aprobada definitivamente el 25 de octubre de 2002 y publicada en BOJA el 15 de diciembre del mismo año), siendo esta la que reclasifica el suelo como urbanizable sectorizado ordenado.

El sector no se encuentra desarrollado al no haberse formalizado el proyecto reparcelatorio ni ejecutado la urbanización prevista. En consecuencia, procedería su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo en el régimen vigente (alternativa 0) como suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada (ATU-NU).

A continuación, se detallan los parámetros urbanísticos de la totalidad de sectores del suelo urbanizable así como se establece el estado de desarrollo vigente:




**LEYENDA**

**1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Delimitación del suelo urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo no urbanizable

**2. ACTUACIONES EN EL SUELO URBANO**

- Delimitación de actuaciones (UA)

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

- Límite de término municipal

**Jerarquía viaria**

- Trazado ferroviario
- Autovía
- Carretera convencional

*Localización de las actuaciones en el suelo urbano. Fuente: elaboración propia.*

| | | Superf. (m2) | Uso | Dend. (viv/ ha) | Nº viv. | Edif (m2t/ m2) | Edif. (m2t) | Cesiones (m2) | Plan. Desarrollo | Categ. Suelo | Estado desarrollo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **S1** | **CAMINO DEL LORO** | 115.300 | RES | 50 | 500 | 0,75 | 86.475 | 49.025 | PP (AD 27/04/06) | SUBO | Sin ejecutar |
| **S2** | **EL PARQUE** | 97.400 | RES. | 20 | 195 | 0,50 | 48.700 | 40.770 | PP (AD 27/12/07) | SUBO | Sin ejecutar |
| **S3** | **LA CORTE** | 111.628 | RES. | 30 | 335 | 0,60 | 66.976 | 42.584 | PP (AI 18/01/07) | SUBS | Sin ejecutar |
| **S4** | **CRTA. PUEBLA DE CAZALLA** | 104.800 | RES. | 20 | 210 | 0,50 | 52.400 | 52.848 | PP (AD 27/05/99) | SUBO | Ejecutado |
| **S5** | **SAN GINÉS** | 155.879 | RES | 20 | 312 | 0,50 | 77.940 | 70.879 | MP NNSS (AD 27/04/01)<br>PP (AD 10/05/02)<br>PU (AI 8/10/2002)<br>Recepción de obras (6/10/03) | SUBO | Ejecutado (Fase 1) |
| **S6** | **CAM. DE MORÓN 1** | 41.200 | IND | - | - | 0,65 | 26.910 | 14.490 | - | SUBS | Sin ejecutar |
| **S7** | **CAM. DE MORÓN 2** | 39.900 | IND. | - | - | 0,65 | 25.935 | 13.975 | - | SUBS | Sin ejecutar |
| **S8** | **PUEBLA DE CAZALLA** | 235.000 | IND | - | - | 0,65 | 152.750 | 82.250 | MP PGOU 23/07/10<br>CORRECCION DE ERRORES MAT P.A. 24/11/11 | SUBS | Sin ejecutar |
| **S11** | **CAÑADA REAL DE SEVILLA** | 20.515 | IND | 0 | 0 | 0,60 | 12.309 | 4.996 | MP PGOU (AD 25/10/2022)<br>P Reparcelacion (en tramitación) | SUBO | Sin ejecutar |

*RES* *Residencial*
*IND* *Industrial*
*AD* *Aprobación Definitiva*
*MP PGOU* *Modificación Puntual del plan vigente*
*SUBS* *Suelo urbanizable sectorizado*
*SUBO* *Suelo urbanizable ordenado*
*BOP* *Boletín Oficial de la Provincia*
*BOJA* *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*

En total, se propone la transformación de 1.121.622 $m^2$ de suelo, siendo 536.615 $m^2$ destinados al uso industrial (47,84%) y 585.007 $m^2$ al uso residencial (52,15%). En este último podrían materializarse una oferta de 1.552 viviendas.

Como se aprecia en la tabla, de los nueve sectores delimitados en el documento PAP, solo dos de ellos han visto finalizado su estado de ejecución (uno de ellos de manera parcial), suponiendo este dato apenas un 22,22% de los mismos y 522 viviendas (33,63% de las propuestas inicialmente) teóricas (se han materializado 94 viviendas de las 312 previstas en el Sector 5 y restan por materializar 69 viviendas de las 210 previstas en el sector 4.

## 2.4. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN SUELO URBANO.

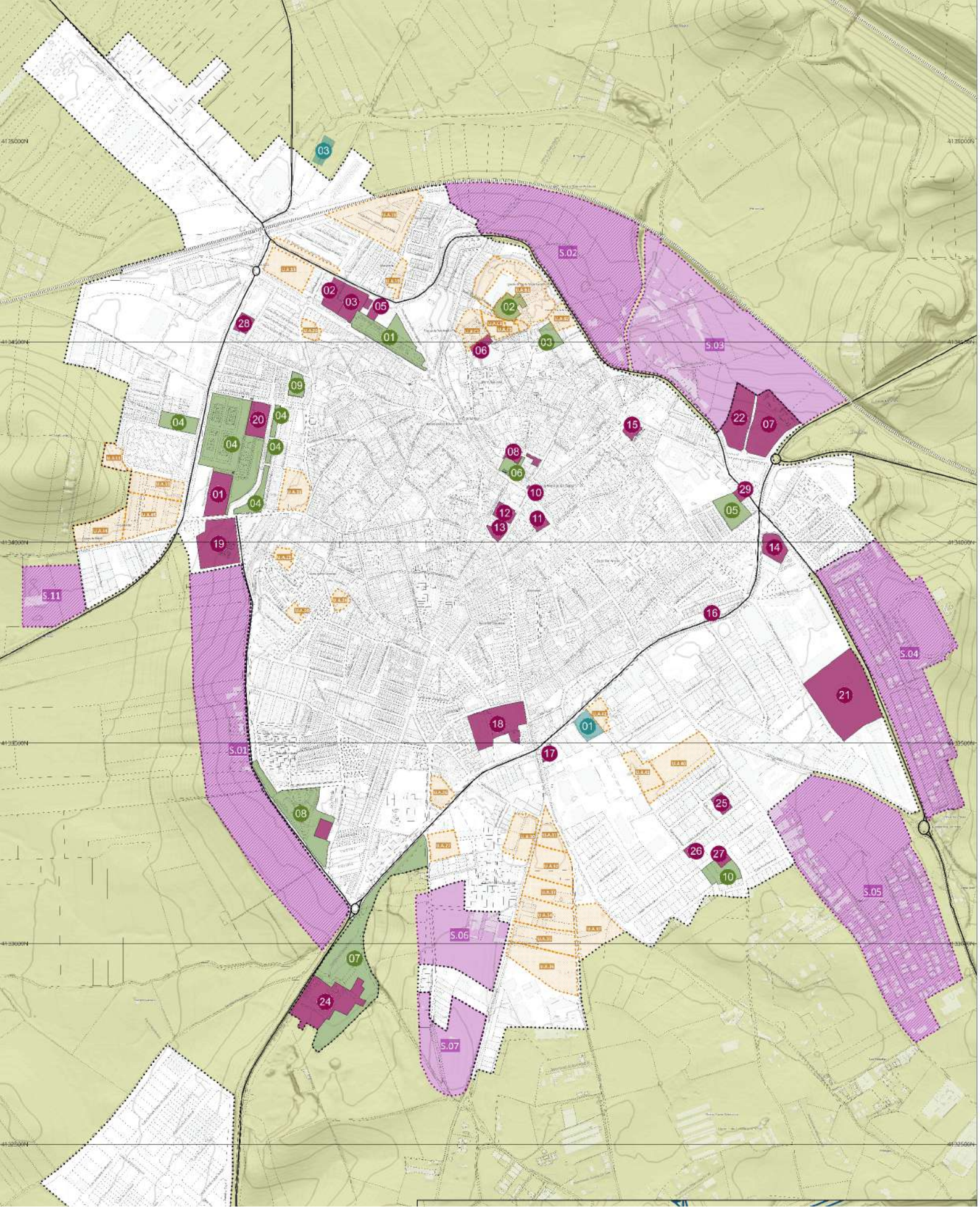
A continuación, se aborda un análisis del grado de desarrollo de las actuaciones de planeamiento que la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Marchena contempla en el suelo urbano, quedando excluidas aquellas que desde el propio documento se recogen como ejecutadas. En total se propone la transformación de 504.922 $m^2$ de suelo urbano, repartidos en 314.800 $m^2$ (62,34%) para el uso global industrial y 190.122 $m^2$ residenciales (37,65%), los cuales, suponen una oferta de 261 viviendas por construir.

Como se aprecia en la tabla anterior, de las 33 actuaciones en suelo urbano, solo 4 (12,12% de las actuaciones) están en un estado diferente al inicial según el documento PAP, destacando que ninguna se aprecia en estado completo de ejecución.

| | Uso | Categ. Suelo | Superf. (m2) | Superf edificable (m2) | Edif (m2t/ m2s) | Dend. (viv/ ha) | Edif tot (m2t) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UA 8** | RES | SUNC | 1.000 | 620 | 0,99 | 64,10 | 990 |
| **UA 10 y UA 45** | RES | SUNC | 17.800 | - | 0,58 | - | 10.400 |
| **UA 11** | RES | SUNC | 2.000 | 1.000 | 0,66 | 68,61 | 1.320 |
| **UA 13** | RES | SUNC | 7.750 | 4.250 | 0,66 | 68,61 | 5.115 |
| **UA 18** | RES | SUNC | 17.759 | - | - | - | - |
| **UA 19** | RES | SUNC | 2.100 | 1.500 | 0,56 | 34,11 | 1.176 |
| **UA 20** | RES | SUNC | - | - | - | - | - |
| **UA 21** | RES | SUNC | 7.207 | | 1,13 | | 8.178 |
| **UA 22** | RES | SUNC | 2.300 | 1.700 | 0,99 | 64,10 | 2.277 |
| **UA 24** | RES | SUNC | 1.600 | 1.000 | 0,99 | 64,10 | 1.584 |
| **UA 26** | RES | SUNC | 3.200 | 2.500 | 0,99 | 64,10 | 3.168 |
| **UA 27** | IND | SUNC | - | - | - | - | - |
| **UA 30** | IND | SUNC | 8.000 | 6.000 | - | - | - |
| **UA 31** | IND | SUNC | 3.500 | 0 | - | - | - |
| **UA-32** | IND | SUNC | 7.500 | 5.900 | - | - | - |
| **UA 33** | IND | SUNC | 6.000 | 4.850 | - | - | - |
| **UA 34** | IND | SUNC | 8.000 | 6.000 | - | - | - |
| **UA 35** | IND | SUNC | 9.500 | 7.000 | - | - | - |
| **UA 36** | IND | SUNC | 17.000 | 13.000 | - | - | - |
| **UA 37** | IND | SUNC | 10.500 | 7.500 | - | - | - |
| **UA 40** | IND | SUNC | 13.000 | 10.000 | - | - | - |
| **UA 41** | IND | SUNC | 3.500 | 2.600 | - | - | - |
| **UA 42** | IND | SUNC | 2.500 | 1.750 | - | - | - |
| **UA 44** | IND | SUNC | 9.500 | 7.500 | - | - | - |
| **UA 47** | IND | SUNC | 76.000 | 56.500 | - | - | - |
| **UA 48** | IND | SUNC | 60.000 | 46.000 | - | - | - |
| **UA B1** | RES | SUNC | 18.658 | 7.385 | 1,29 | 48,23 | 24.069 |
| **UA B2** | RES | SUNC | 2.850 | 1.675 | 1,29 | 48,23 | 3.677 |
| **UA C1** | IND | SUNC | 4.957 | 2.974 | 1,29 | 48,23 | 6.395 |
| **UA C2** | RES | SUNC | 2.774 | - | - | - | Existente |
| **UA C3** | RES | SUNC | 736 | 441 | 1,29 | 48,23 | 949 |
| **UA C4** | RES | SUNC | 719 | 432 | 1,29 | 48,23 | 928 |

| Edif vp (m2t) | Nº viv total | Cesiones | | | Plan. Desarrollo | Estado desarrollo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EELL (m2) | Equip. (m2) | Viales (m2) | | |
| 297,00 | 6 | | 380 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 9.383 | | ED (AD 06/02/97) PU (AD 11/06/98) | **Parcialmente edificada** |
| 396,00 | 14 | | 1.000 | | - | **Sin ejecutar** |
| 1.534,50 | 53 | | 3.500 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 9.064 | | ED (AD 28/04/05) Recepción obras (31/07/2012) | **Parcialmente edificada** |
| 352,80 | 7 | | 600 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | - | - | - | ED (AD 20/03/07) | **Sin ejecutar** |
| | - | | 3.099 | | ED (AD 5/11/02) | **Sin ejecutar** |
| 683,10 | 15 | | 600 | | ED+PU / Obra parada | **Desarrollada, sin ejecutar** |
| 475,20 | 10 | | 600 | - | - | **Sin ejecutar** |
| 950,40 | 21 | | 700 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | - | - | - | ED (AD 26/02/09) | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 2.000 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 3.500 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 1.600 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 1.150 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 2.000 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 2.500 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 4.000 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 3.000 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 3.000 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 900 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 750 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 2.000 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 19.500 | | - | **Sin ejecutar** |
| - | - | | 14.000 | | - | **Sin ejecutar** |
| 7.220,65 | 90 | | 11.273 | | - | **Sin ejecutar** |
| 11.023,95 | 14 | | 1.175 | | - | **Sin ejecutar** |
| 1.918,36 | 24 | | 1.983 | | P. Reparcelación (1992) | **Desarrollada, sin ejecutar** |
| - | 0 | | 1.109 | | ED (AD 24/12/05) | **Sin ejecutar** |
| 284,83 | 4 | | 295 | | - | **Sin ejecutar** |
| 278,25 | 3 | | 287 | | - | **Sin ejecutar** |

| | |
|---|---|
| *RES* | *Residencial* |
| *IND* | *Industrial* |
| *AD* | *Aprobación Definitiva* |
| *SUBS* | *Suelo urbanizable sectorizado* |
| *SUBO* | *Suelo urbanizable ordenado* |
| *BOP* | *Boletín Oficial de la Provincia* |
| *BOJA* | *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía* |
| *MP PGOU* | *Modificación Puntual del plan vigente* |
| *ED* | *Estudio de detalle* |




## LEYENDA

**1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Delimitación del suelo urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo no urbanizable

**2. ACTUACIONES EN EL SUELO URBANO**

- Delimitación de actuaciones (UA)

**3. SISTEMAS GENERALES**

- Sistema General de Equipamientos
- Sistema General de Espacios libres
- Sistema General de Servicios Urbanos

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

- Límite de término municipal

**Jerarquía viaria**

- Trazado ferroviario
- Autovía
- Carretera convencional

## 2.5. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

En relación al estándar del sistema general de espacios libres, debe señalarse que el planeamiento vigente califica un total de 109.283 metros cuadrados de suelo y que se encuentran urbanizados en su práctica totalidad (restan por urbanizar los terrenos así calificados en el PI Camino Hondo, parte de los terrenos del recinto ferial y del entorno del Cementerio) lo que supone que se cumpla, atendiendo a la población existente en 2024 (cercana a los 19.300 habitantes) un estándar superior al de 5 $m^2$ por habitante que se exigía en el marco de lo establecido en la derogada LOUA bajo la que se redacta el documento de adaptación parcial de 2009, pero insuficiente para alcanzar el estándar de 7 $m^2$ por habitante indicado en el artículo 82 del Reglamento General de la LISTA. En cuanto al sistema general de equipamientos, si bien ni la LISTA ni su reglamento general exigen un estándar mínimo, en Marchena se califica por el planeamiento vigente un total de 116.898 $m^2$ de suelo lo que supone un estándar de más de 6 $m^2$ de suelo calificado como sistema general por habitante.

| **Sistema general de equipamientos** | | |
|---|---|---|
| Código | Denominación | Superficie ($m^2$) |
| 01 | Instalación deportiva | 5603,16 |
| 02 | Centro de Salud Ricardo Martínez Sánchez | 2929,66 |
| 03 | Almaneces municipales | 4338,32 |
| 04 | Antiguo parque de bomberos | 369,32 |
| 05 | Hogar del pensionista | 1012,52 |
| 06 | Biblioteca municipal | 1286,79 |
| 07 | I.E.S. Isidro de Arcenegui y Carmona | 12247,83 |
| 08 | Ayuntamiento | 627,88 |
| 09 | Juzgado comarcal | 462,40 |
| 10 | Oficina de turismo | 123,75 |
| 11 | Oficinas de la Seguridad Social | 761,34 |
| 12 | Mercado de abastos | 1818,07 |
| 13 | Centro Santa Teresa de Jesús | 772,87 |
| 14 | Casa cuartel de la Guardia Civil | 3341,67 |
| 15 | Escuela Municipal de Música | 1136,65 |
| 16 | Cruz Roja | 176,20 |
| 17 | Servicios urbanos de abastecimiento | 734,44 |
| 18 | Patronato de asistenia a la tercera edad | 11023,90 |
| 19 | I.E.S. López Arenas | 10705,99 |
| 20 | Sala municipal dela cultura | 4165,14 |
| 21 | Piscina y polideportivo municipal | 24527,48 |
| 22 | Centro de Protección de Menores de la Junta de Andalucía "Santa Teresa de Jesús" | 8293,15 |
| 23 | Pabellon municipal de deportes | 1476,71 |
| 24 | Cementerio | 13858,90 |
| 25 | Sociedad de desarrollo económico de Marchena (SODEMAR S.L.U.) | 1494,23 |
| 26 | Radio televisión Marchena | 626,02 |
| 27 | Parque de Bomberos de Marchena | 835,32 |
| 28 | S.I.P.S. | 1617,85 |
| 29 | S.I.P.S. | 530,02 |
| | **TOTAL** | **116897,59** |

| **Sistema general de espacios libres** | | |
|---|---|---|
| Código | Denominación | Superficie ($m^2$) |
| 01 | Parque del príncipe | 10157,26 |
| 02 | Plaza de Santa María de la Mota | 3800,45 |
| 03 | Plaza Ducal | 2271,07 |
| 04 | Recinto ferial | 35421,01 |
| 05 | Parque de la Concordia | 4727,14 |

| | | |
|---|---|---|
| 06 | Plaza del Ayuntamiento | 1851,08 |
| 07 | Parque del cementerio | 30247,28 |
| 08 | Jardines de Châteaudun | 14877,46 |
| 09 | Jardines Cerro Gavira | 1947,73 |
| 10 | Parque PI Camino Hondo | 3982,29 |
| | **TOTAL** | **109282,76** |

Si se relaciona la realidad fáctica de estas piezas y la calificación urbanística establecida en el planeamiento se observan diferencias de cierta relevancia, ya sea por motivos de ajustes a la realidad parcelaria y/o cartográfica o por discrepancia entre lo planificado y lo materializado. Un ejemplo de este último caso se observa en localizaciones como la de la UA-3 de las Normas subsidiarias, donde se ha alterado el uso del sistema de espacios libres previsto en el planeamiento, ejecutándose otros usos finalmente en su lugar, afectando así al nivel dotacional y por tanto a la previsión del estándar de este sistema referido a la superficie de espacios libres por habitante. En este sentido, el PGOM deberá proponer un modelo de ordenación que tenga en cuenta la idoneidad de la posición y dimensión de las piezas existentes que, debe señalarse, cumplen por tamaño y geometría con las exigencias del artículo 82 del Reglamento General de la Lista, y que tenga en cuenta la previsión de nuevas piezas que permitan alcanzar un estándar adecuado en conjunción con la previsión y calificación de sistemas locales de dotaciones que se puedan prever en el POU destinados a la cualificación de barrio y no a la de rango ciudad o núcleo principal.



# 3.

# ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES

## 3.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

### 3.1.1. FERROCARRILES

Marchena dispone de una línea de ferrocarril en activo denominada "Alcázar de San Juan-Córdoba-Sevilla-Cádiz", vía convencional de media distancia entre Sevilla y Málaga. El tramo correspondiente a Marchena tiene el código 044220030 "Arahal – Osuna". Cuenta con una estación de viajeros ubicada en la avenida Maestro Santos Ruano, al norte del núcleo de población. La línea discurre por Marchena durante 18,4 km uniéndola con los municipios de Paradas y Osuna.

A su vez, existe una línea de alta velocidad en construcción cuyo proyecto en la actualidad está paralizado y que uniría las ciudades de Sevilla con la línea Madrid-Córdoba-Málaga.

### 3.1.2. CARRETERAS

En el TM discurren las siguientes carreteras:

**Autovía A-92.** Vía de primer orden, de titularidad autonómica. La longitud en Marchena es de 11,8 km presentando un trayecto tangencial respecto al TM. La conexión más corta con el núcleo de Marchena es la A-364 de la que le separan aproximadamente 5,7km.

**Carretera convencional A-380.** Vía de segundo orden y titularidad autonómica, que conecta Carmona con la autovía A-92, pasando por el núcleo de Marchena. Tiene una longitud en Marchena de 27 km y vertebra el municipio de norte a sur, circunvalando el núcleo de población por el flanco su nororiental. Una de las intersecciones que tiene es con el ferrocarril, la cual se produce a nivel, justo antes de entrar en el núcleo urbano.

Carretera convencional A-364. Vía de segundo orden y titularidad autonómica que conecta Marchena con la A-92 y con la Autovía A-4, antes de llegar al núcleo de Écija. Tiene una longitud en Marchena de 23,9 km y comunica los municipios de Paradas con Écija. Tiene una variante que entra la población de Marchena (trazado histórico) siendo el trazado principal actual el que circunvala la población por su flanco suroriental.

Carretera convencional A-407. Vía de segundo orden y titularidad autonómica que une los municipios de La Lantejuela con Fuentes de Andalucía. Atraviesa el TM por el cuadrante nororiental, cruzando la A-364 entre los kilómetros 23 y 24. La longitud en Marchena es de 11 km.

**Carretera convencional A-361.** Vía de segundo orden y titularidad autonómica que cruza muy tangencialmente el TM, durante aproximadamente 500 metros, junto al cortijo La Orbaneja, cruzando el apéndice que Marchena tiene en Paradas, en la zona conocida como Monte Palacio.

**Carretera convencional SE-225.** Vía provincial de tercer orden que parte del núcleo urbano de Marchena y se dirige en dirección norte, tras pasar el paso a nivel con el ferrocarril. Tiene una longitud en Marchena de 8,1 km, y en última instancia comunica con la Autovía A-4.

**Carretera convencional SE-5200.** Vía provincial de tercer orden cuyo tramo, de unos 2,9 km a su paso por Marchena, comunica el núcleo de Paradas con la A-380 en la zona noroccidental del TM.

**Carretera convencional SE-5202.** Vía provincial de tercer orden que comunica Marchena con Paradas. Tiene una longitud en Marchena de unos 4,4 km.

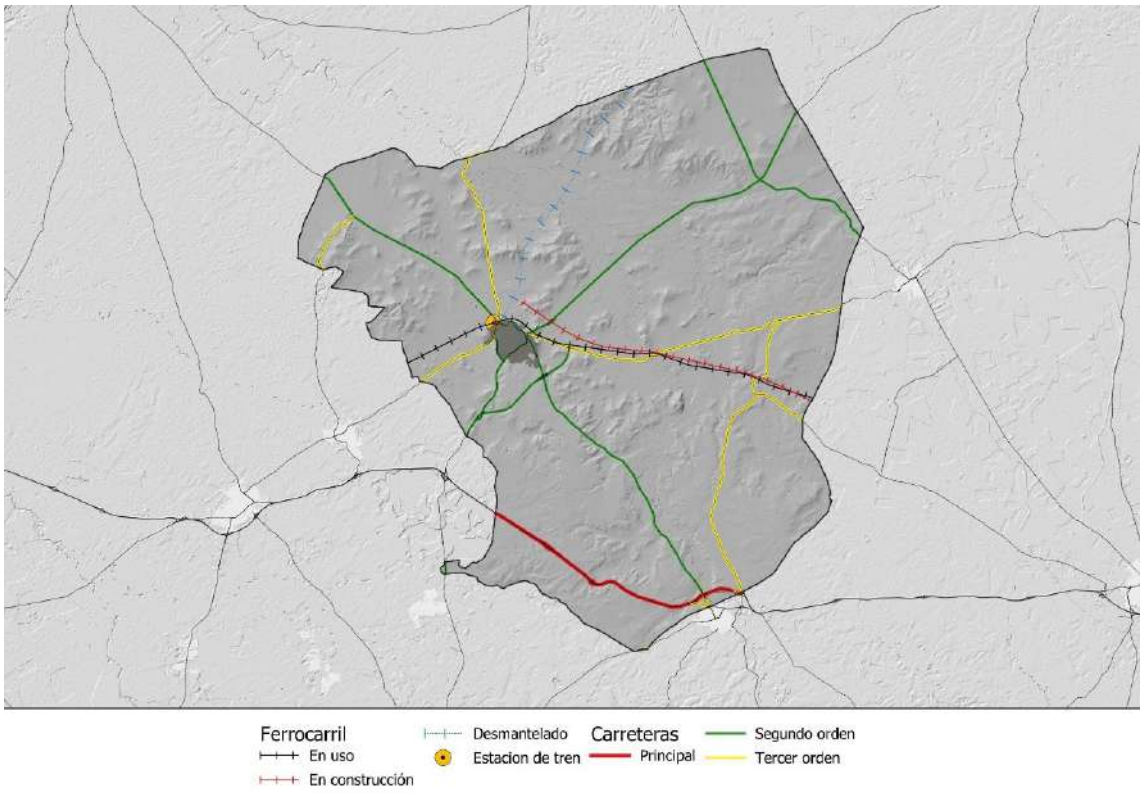
**Carretera convencional SE-5202.** Vía provincial de tercer orden que comunica Marchena con Paradas. Tiene una longitud en Marchena de unos 4,4 km.

**Carretera convencional SE-7200.** Vía provincial de tercer orden que comunica Marchena con la carretera provincial SE-7201, entre los km 13 y 14. Tiene una longitud en Marchena de 12,2 km, enlazando las dos variantes de la A-364 a su paso por el núcleo de población de Marchena.

**Carretera convencional SE-7200.** Vía de titularidad provincial de tercer orden que comunica las poblaciones de La Puebla de Cazalla y La Lantejuela. Cruza el TM de Marchena por el cuadrante suroriental, con una longitud de 16,1km.

**Carretera convencional SE-715.** Vía de titularidad provincial, de tercer orden, que comunica la carretera SE-7200 con la población de Osuna. Tiene una longitud en Marchena de 2,3km.

**Carretera convencional SE-7203 y SE-7205.** Son dos pequeños tramos de 1 y 0,9 km, respectivamente, que unen la población de La Puebla de Cazalla con la A-92, enlazando el tramo matriculado SE-7205 con la A-380 que comunica con Marchena.




***Infraestructuras de transporte***
*Fuente: DERA y Red de Carretera Diputación Provincial de Sevilla*

### 3.1.3 CAMINOS

Según la cartografía histórica consultada, serie histórica del Mapa Topográfico Nacional 1:50.000 (hojas 1004 y 0986), se pueden identificar, de manera preliminar, los siguientes caminos principales:

| Caminos históricos |
|---|
| Vado Viejo de la Trocha |
| Camino de San Ginés |
| Camino de los Callejones |
| Camino de Valdellana |
| Camino Viejo de Morón de la Frontera |
| Camino del Torero |
| Camino de Carpia |
| Senda de las Dos Hermanas |
| Vereda de los Olleros |
| Trocha de Écija |
| Camino de La Lantejuela a Marchena |
| Camino de los Potreros |
| Camino del Escarabajo |
| Camino de los Leñeros |
| Camino de la Dehesa |
| Camino de los Molinos de la Compañía y de los Frailes |

*Fuente: Mapa histórico Mapa Topográfico Nacional, Instituto Geográfico Nacional*

## 3.2 INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES

### 3.2.1. RED ELÉCTRICA

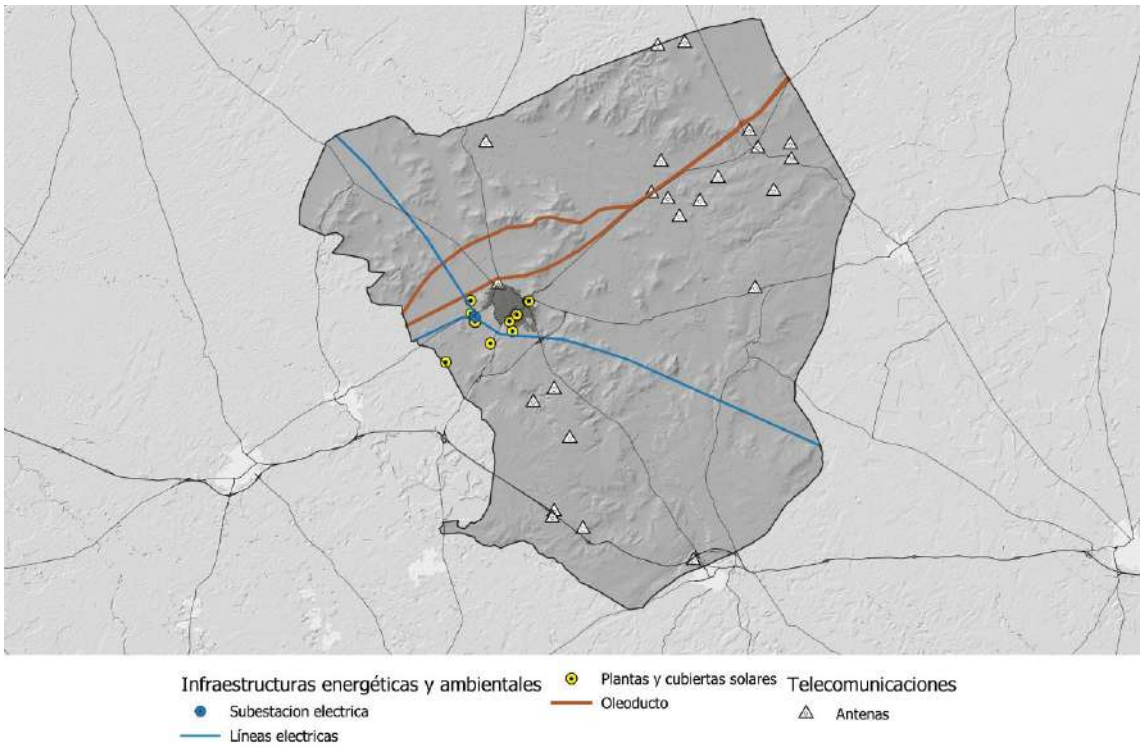
Dentro del término municipal están presentes dos líneas eléctricas: "Marchena – Osuna" y "Arahal – Marchena", ambas de 66 kv. A su vez, en el TM se localiza una subestación eléctrica denominada "Marchena" con una tensión de 66 kv, ubicada junto a la carretera SE-5202.

### 3.2.2. GASEODUCTOS Y OLEODUCTOS

Por el TM cruzan dos oleoductos "Arahal-Adamuz" y el desdoblamiento de éste, que discurre en la mayor parte de su recorrido paralelo al primero salvo en algunos sectores, caso del núcleo urbano de Marchena, donde se ha desviado hacia el norte.

### 3.2.3. ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES

Según los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA) existen 26 antenas de telecomunicaciones en el TM, de las cuales 4 están ubicadas en el núcleo urbano de Marchena y otra junto al de La Puebla de Cazalla. El resto están dispersas por distintos puntos de la campiña, la mayoría en el cuadrante nororiental del municipio.




***Infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones***
*Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)*

## 3.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

### 3.3.1. EMBALSES

Marchena no dispone en su territorio de embalses.

### 3.3.2. CAPTACIONES DE AGUA

Según datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Marchena cuenta con 1.293 captaciones de agua, coincidiendo, como se ha visto en el apartado de Hidrología, con la presencia de acuíferos. De estas captaciones, 43 son superficiales, tomadas de cauces fluviales, y el resto son derivan de aguas subterráneas, mediante sondeos y pozos.

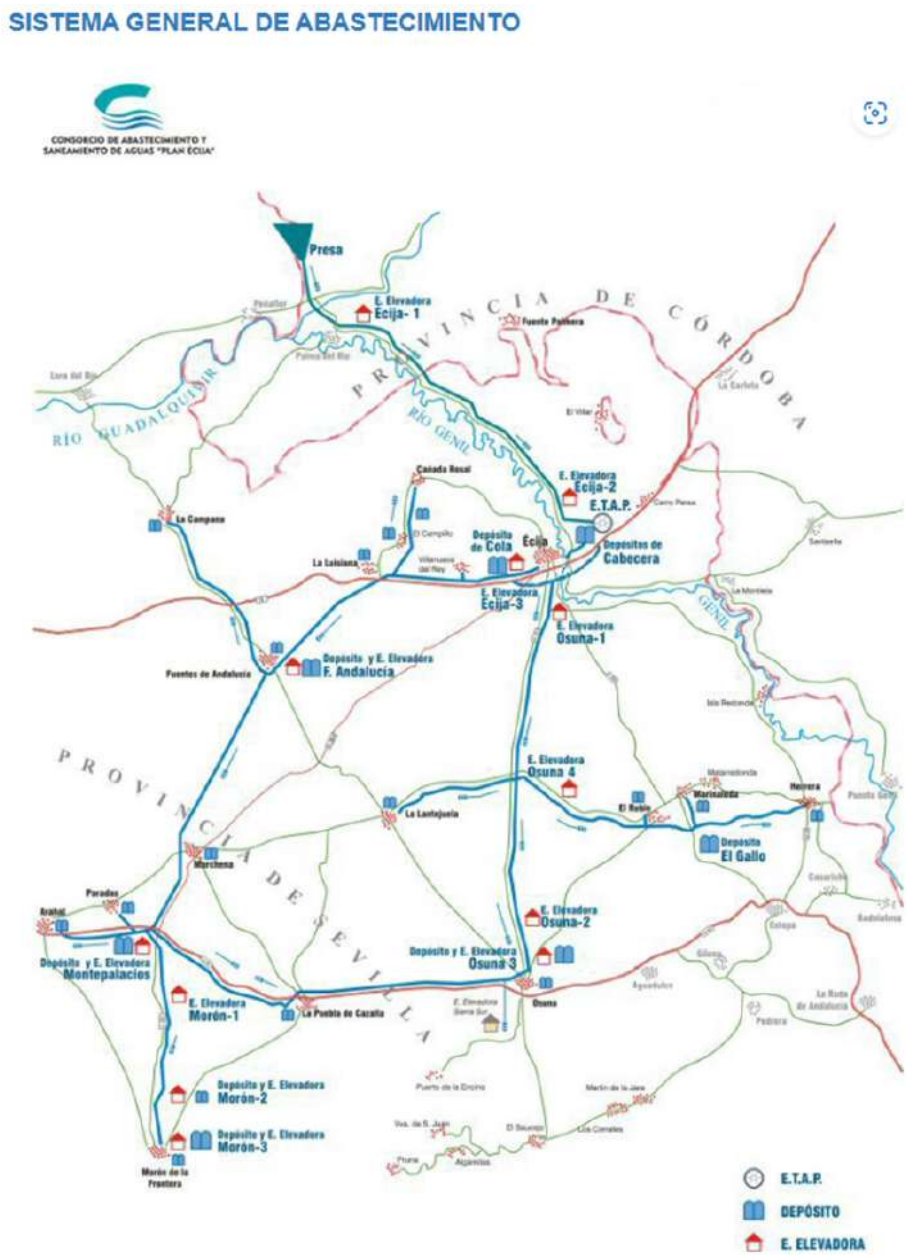
En cuanto al uso de estas captaciones, éste se distribuye como sigue:

| Tipo de uso | Nº de captaciones |
|---|---|
| Abastecimiento | 3 |
| Doméstico | 216 |
| Doméstico / Ganadero | 19 |
| Doméstico / Ganadero / Industrial | 1 |
| Doméstico / Ganadero / Riego | 18 |
| Doméstico / Riego y oros usos agrícolas | 9 |
| Doméstico / Riego | 266 |
| Ganadero | 22 |
| Ganadero / Riego | 16 |
| Industrial | 8 |
| Otros usos agrícolas | 9 |
| Otros usos agrícolas / Riego | 21 |
| Recreativo / Riego | 1 |
| Riego | 684 |

De estos datos se desprende la importancia del agua destinado al riego y al uso combinado doméstico y riego, a razón de las agrupaciones de edificaciones en el cuadrante suroccidental del TM.

### 3.3.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La red de abastecimiento de agua potable de Marchena está gestionada por el Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija", junto con los municipios de Écija, La Luisiana, Cañada Rosal, La Campana, Fuentes de Andalucía, Paradas, Arahal, Morón de la Frontera, La Lantejuela, Osuna, La Puebla de Cazalla, El Rubio, Marinaleda, Herrera y la entidad local autónoma Isla Redonda – La Aceñuela.




*Fuente: Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija"*

El origen de las aguas de la red de abastecimiento es el Embalse de Derivación del Retortillo, cuya presa está ubicada entre los municipios de Peñaflor y Hornachuelos. Desde aquí el agua es conducida por varias estaciones de tratamiento de agua potable (ETAP) antes de ingresar en la mencionada red.

Marchena cuenta con un **depósito de agua** denominado "San Francisco" con una capacidad de 5.000 m3, situado en el núcleo urbano, junto a la carretera A-364. El agua en alta presión llega a este depósito

procedente del municipio de Fuentes de Andalucía, desde donde se distribuye a la población. Salvado el núcleo de Marchena, la conducción continúa hasta el depósito "Montepalacio", situado en Paradas, y desde aquí el agua es conducida a los municipios más occidentales de la red de distribución (Parada y Arahal) mientras que otro ramal vuelve a entrar en Marchena para abastecer a la población de La Puebla de Cazalla. Desde el depósito ubicado en La Puebla de Cazalla se distribuye agua a los polígonos industriales, "El Jardal" y "Sotillo", pertenecientes al TM de Marchena y ubicados entre la A-92 y el propio núcleo urbano de La Puebla de Cazalla.

La red de distribución se complementa con distintos ramales que se encargan de captar y abastecer de agua a distintas zonas del territorio.

- Canalización que recorre el camino de Vista Alegre hasta adentrarse en el núcleo de población, para abastecer el depósito municipal, siendo su origen las captaciones en la zona de Vista Alegre.

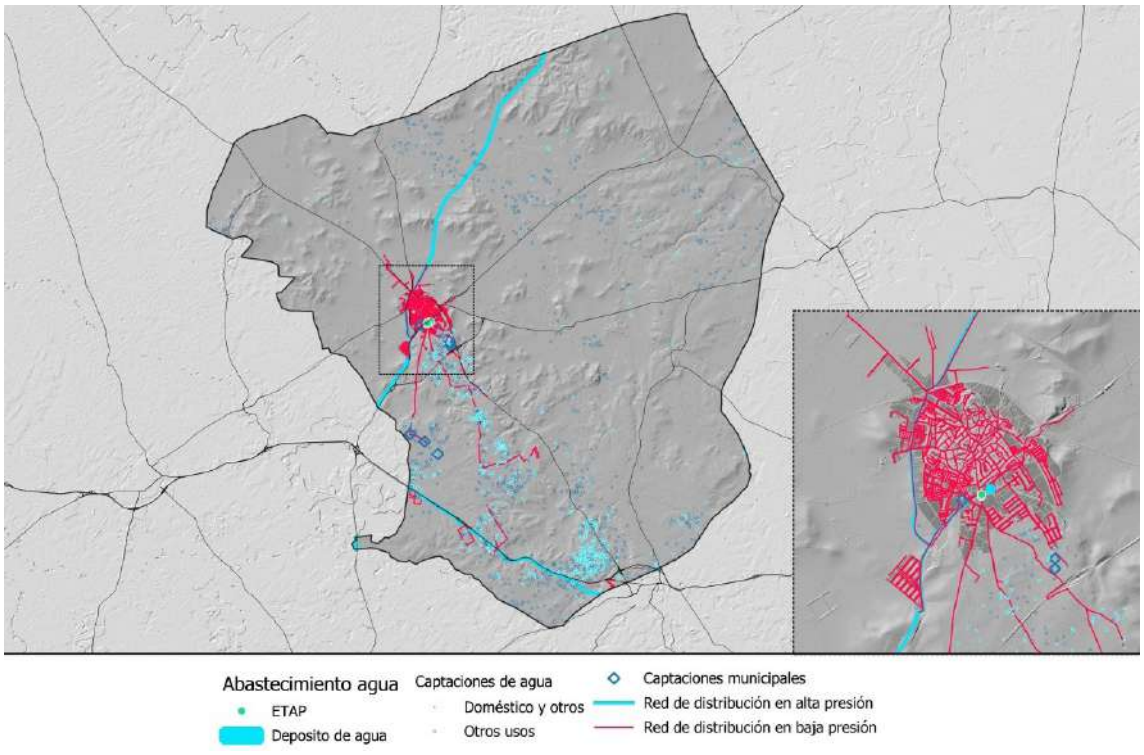
- Hacia el sur del TM existen varios ramales que abastecen a distritos grupos de población diseminada, "Corchuelo", "Villarejo", "La Alegría", "El Lazareto" o "La Laguna".

- Hacia el norte del núcleo de población también existe la presencia de conducciones de agua que abastecen a población diseminada, caso de "Los Manchones" y "El Quemadero", a la EDAR o a la empresa PROCAVI S.L.

- Otras redes de distribución que abastecen los diseminados de "Los Abrigosos", "El Polvero" y "Cañaveralejo", abasteciéndose desde la conducción que comunica el depósito de "Montepalacio" con La Puebla de Cazalla.

Según datos del DERA el Ayuntamiento cuenta además con 6 captaciones de agua subterránea "Vista Alegre 1, 2 y 3", pozos de "San Francisco y del Consejo", y sondeo "Portada Tía Juana". En el propio núcleo de población hay tres puntos de tratamiento de agua potable (ETAP).

Por otra parte, la Confederación Hidrográfica de Guadalquivir tiene inventariadas 1.293 captaciones de agua, de las que 529 están identificadas con el uso doméstico. Su distribución en el término municipal se concentra el cuadrante suroccidental, en el eje entre Marchena y La Puebla de Cazalla.




***Infraestructuras hidráulicas para abastecimiento de agua potable***
*Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, DERA y Ayuntamiento de Marchena*

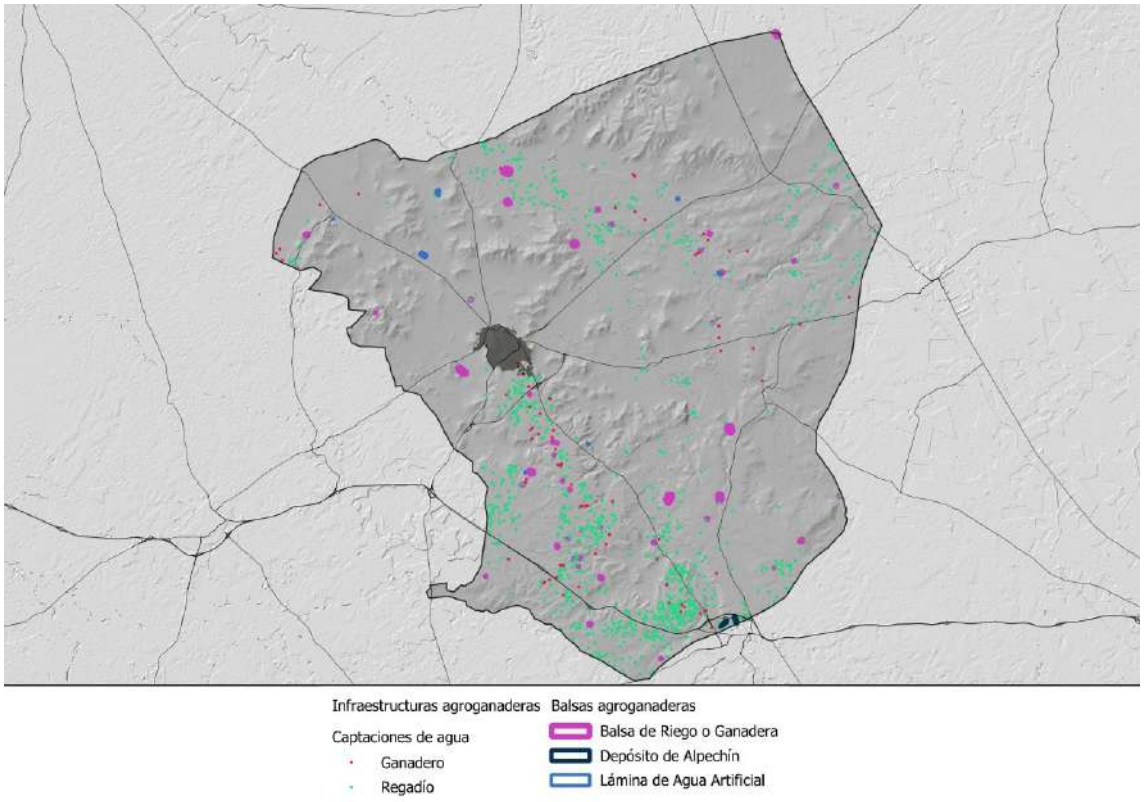
Según el Sistema de Información Nacional de Aguas de Consumo (en adelante SINAC), gestionado por el Ministerio de Sanidad, Marchena tiene un **consumo medio por habitante y día de 224,72 litros**. Este valor es parecido al de otros municipios vecinos, como Osuna, que consume 228,4, Carmona 203,65, o Arahal, con 202,5, y superior a otros como Écija, con 179,1 l/Hab/día.

### 3.3.4. ABASTECIMIENTO E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS PARA USOS AGRÍCOLAS, GANADEROS.

#### A. BALSAS Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL REGADÍO

En base a los datos del DERA, se identifican en el TM 53 balsas, de las que 44 tienen como destino el uso el uso agrícola o ganadero, 7 están consideradas como láminas artificiales de agua y 2 son depósitos de alpechín.

No se han identificado canalizaciones hidráulicas para el regadío, en cambio si aparecen muchos arroyos convertidos en canales. De las captaciones de agua inventariadas por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el 80% de las mismas tienen como uso el agroganadero.




Infraestructuras hidráulicas para usos agrarios
*Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y DERA*

### 3.3.5. AGUAS RESIDUALES

La evacuación de las aguas residuales del núcleo de población de Marchena se realiza mediante una red de alcantarillado de tipo unitario, sin separación entre las aguas pluviales de las residuales. El resto del territorio carece de sistema de alcantarillado municipal.

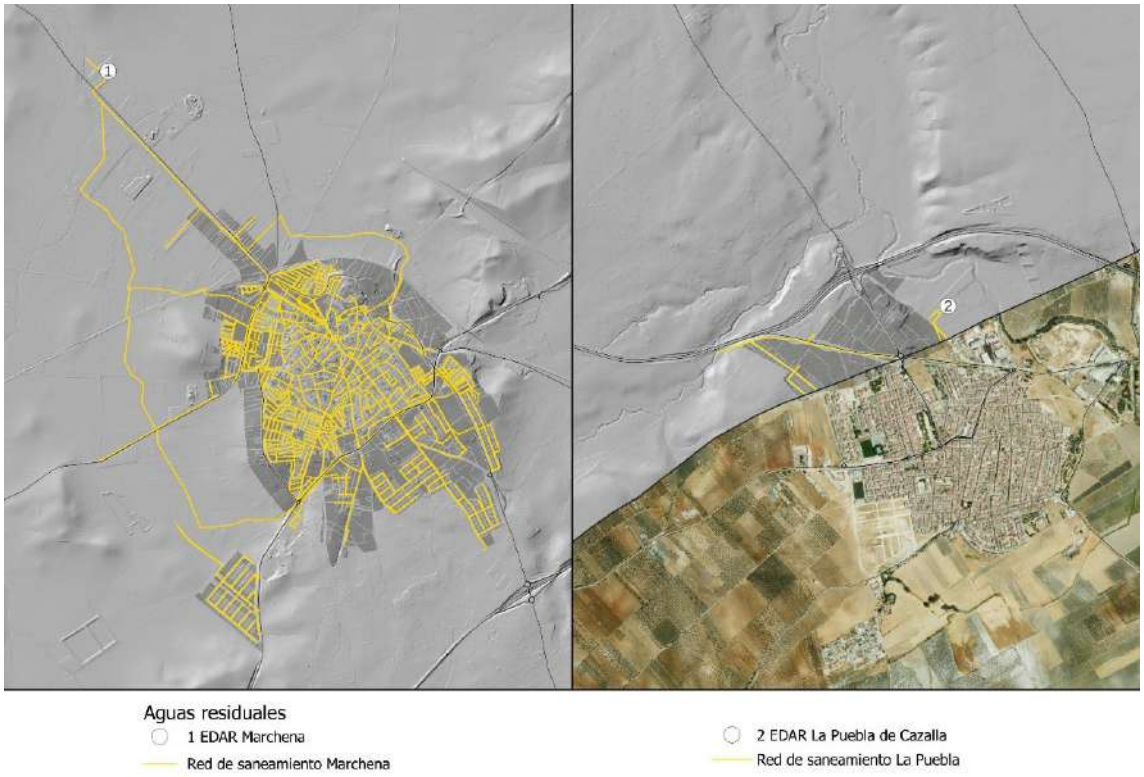
Las aguas residuales están gestionadas por el Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija". Tienen dos estaciones de depuración de aguas residuales (EDAR) en su territorio, la que depura las aguas de la población de Marchena (EDAR Marchena), sitúa al pie de la carretera A-380; y la que hace lo propio con las aguas de la población de La Puebla de Cazalla (EDAR La Puebla de Cazalla), situada junto al polígono industrial "El Sotillo" (Fuente: Urban Waste Water Treatment Directive.

Reporting del año 2012 sobre EDAR que tratan las aguas de aglomeraciones urbanas con más de 2.000 habitantes equivalentes):

- EDAR de Marchena: caudal de entrada: 27.500 h.e.; población de diseño: 29.500 h.e. Tratamiento primario y secundario.

- EDAR La Puebla de Cazalla: caudal de entrada: 17.274 h.e.; población de diseño: 20.000 h.e. Tratamiento primario y secundario.

La EDAR de Marchena vierte las aguas depuradas al cauce del arroyo Galapagar, la que sirve a la población de la Puebla de Cazalla hace lo propio en el río Corbones. La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir tiene previsto, en el marco de Plan Hidrológico vigente 2022-27, una inversión en la depuradora de Marchena de casi 7,8 millones de euros y en la de La Puebla de 4,09 millones, destinada a explotación y mantenimiento de las instalaciones, en el marco de la normativa de aguas.




*Infraestructuras para la gestión de aguas residuales*

### 3.3.6. PRE-DIAGNÓSTICO DEL CICLO URBANO DEL AGUA

### A. SISTEMA DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La depuradora municipal de Marchena tiene una capacidad de tratamiento equivalente a una población de 29.500 habitantes, una capacidad muy superior a la población actualmente residente y a la que prevé el planeamiento urbanístico municipal vigente en caso de que se desarrollasen todas las actuaciones previstas tanto en suelo urbano como urbanizable. En este sentido debe señalarse que restan por desarrollar unas 2.250 viviendas, entre las que se localizan en unidades de actuación de las normas subsidiarias no desarrolladas, viviendas vacías y viviendas posibles en solares vacantes, a las que habría que sumar unas 1.000 viviendas en sectores de suelo urbanizable delimitados por el planeamiento vigente pendientes de desarrollo. Si se supone una ratio de 2,4 habitantes por vivienda la población teórica que se generaría más la existente en Marchena sigue sin superar la capacidad de 29.500 habitantes de depuración de esta instalación.

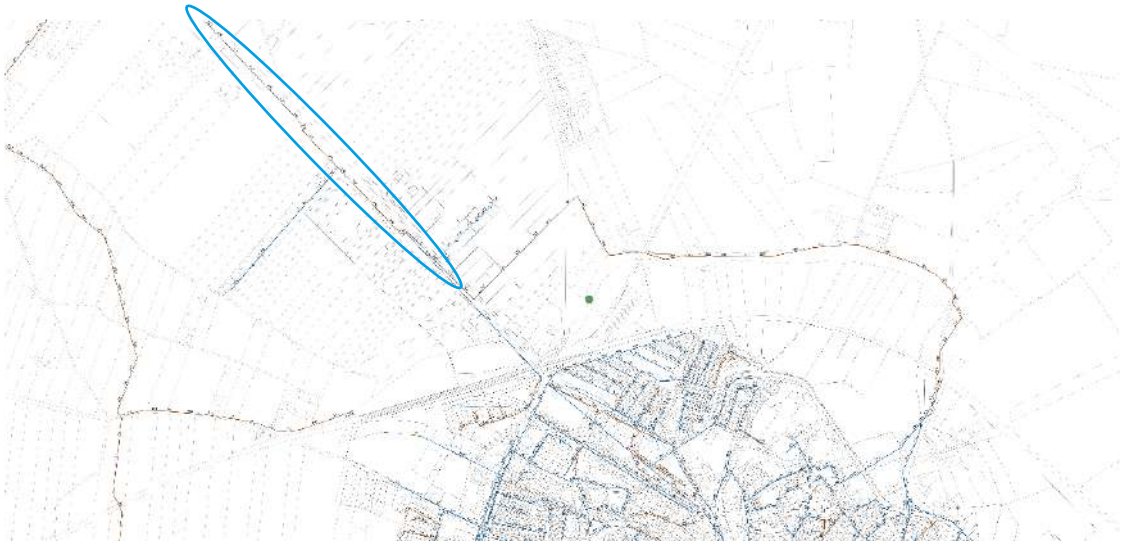
Ahora bien, los datos del sistema de información municipal evidencian cierta ineficiencia en la eliminación de nitrógeno y fósforo. Como consecuencia, se produce un exceso de nutrientes como refleja la presencia de espacies invasoras del tipo cañas (Arundo donax) aguas debajo de la depuradora.

De otro lado, las instalaciones no disponen de tratamiento terciario y por tanto no tiene posibilidad de recursos de reutilización con las aguas depuradas, que tendrían utilización asegurada. Es el Consorcio de Aguas del Plan Écija la entidad responsable de su mantenimiento y gestión.

La depuradora se encuentra en la zona norte del núcleo urbano, próxima con el arroyo de Galapagar donde presenta un vertido que necesita inversiones específicas, como se detalla a continuación.

**VERTIDO IRREGULAR EN ARROYO GALAPAGAR:**

El vertido de las aguas excedentes al cauce público del arroyo Galapagar presenta un importante conflicto debido a la interrupción del colector general 800m antes de conectar con el arroyo de Galapagar. Debido a esta circunstancia las aguas excedentes durante las avenidas son vertidas junto a la cuneta de la carretera de Carmona. En este lugar, el colector general de 1.800mm necesita ser prolongado hasta el arroyo, y el tramo delante del polígono industrial constituye también un punto de riesgo de inundación.



*Esquema de la situación del tramo irregular del vertido al arroyo de Galapagar.*

**REDES DE COLECTORES DE SANEAMIENTO:**

Se desconoce el estado de conservación de las redes de saneamiento urbanas, sin embargo se puede establecer una aproximación a la necesidad de intervención en este sistema basándonos en la antigüedad dela red y su tipología de construcción. No se tiene conocimiento de la existencia de un plan de renovación de colectores urbanos en mal estado, pero es previsible que la antigüedad de las redes aconseje su elaboración y financiación específica a través de los fondos provinciales y del Consorcio de Aguas de Écija.

## B. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

**AGUAS SUPERFICIALES REGULADAS:**

El suministro de agua potable en Marchena procede de las infraestructuras hidráulicas que dispone el Consorcio de Aguas del Plan Écija, que tiene al embalse de Retortillo como referencia básica de alimentación. La distribución urbana de agua utiliza la presión de suministro del depósito general de San Francisco, con capacidad de 5.500m3, alimentado mediante una tubería de 400mm de diámetro en material fibrocemento. Se encuentra localizado en la Travesía de la carretera de Écija, calle San Ignacio.

El depósito de San Francisco distribuye a la mayor parte del núcleo urbano consolidado de Marchena, y complementa su funcionalidad global con una serie de pequeños depósitos para garantizar la presión del suministro en determinadas zonas del sur del núcleo urbano, como se puede observar en el plano general de la red de distribución.

No se observan dificultades para ampliar las redes existentes de agua potable en caso de propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística tanto en suelo urbano como en el suelo rústico sobre el que actualmente se delimitan los sectores de suelo urbanizable por el Planeamiento vigente y que se localizan en continuidad al núcleo urbano.

No obstante, se desconocen las pérdidas de las redes de tuberías urbanas de distribución. Teniendo también en cuenta que una parte importante de las redes son de fibrocemento, la experiencia de otras poblaciones del entorno hace pensar que será necesario desarrollar un plan de actuaciones para reducir perdidas mediante la sustitución progresiva de las redes de tuberías de mayor antigüedad, especialmente aquellas de antigüedad superior a 50 años de servicio. Esta línea estratégica resulta imprescindible para alinear la población con la eficiencia y sostenibilidad en la disponibilidad de recursos hídricos frente al cambio climático, así como adaptarla a la regulación establecida en la planificación supramunicipal hidrológica.

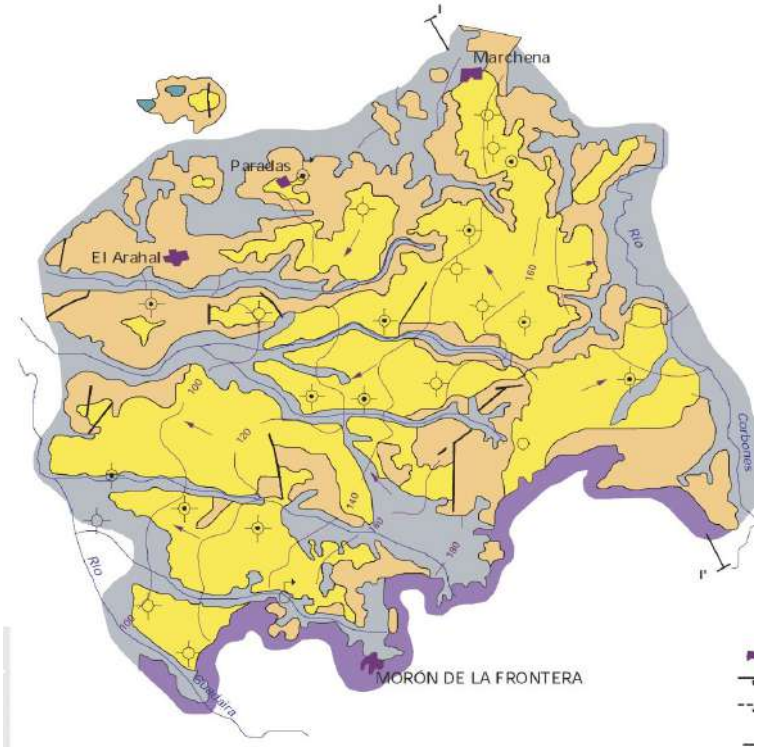
**AGUAS SUBTERRÁNEAS DEL ACUÍFERO DE ARAHAL-PARADAS-MORÓN: MASA DE AGUA 28-C:**

El termino de Marchena forma parte de la masa de agua donde se encuentra el acuífero de Arahal, Paradas, Morón, denominado también masa 28-C, perteneciente a la Unidad Hidrogeológica 05.48 (Arahal-Coronil-Morón-Puebla de Cazalla), formada por materiales del tipo areniscas y arenas terciarias, mientras el resto materiales sedimentarios del cuaternario. El fondo del acuífero es impermeable en el sustrato inferior de margas y arcillas azules del Keuper. masa de agua. Se encuentra limitado por el arroyo del Salado (NE), el río Corbones (E), la carretera Puebla de Cazalla-Morón (SE), río Guadaira (SO) y el ferrocarril Utrera-Osuna (NO).

Una parte de los recursos hídricos se realiza de forma complementaria y en situaciones de sequía con aguas subterráneas extraídas del acuífero de Arahal, Paradas, Morón.

El estado cuantitativo del acuífero es bueno, y el agua es fácilmente extraíble en estas zonas, en profundidades someras que oscilan, según la altura de los terrenos y la época del año según los años de sequía y normalidad pluviométrica, entre los 8 y 20m de profundidad, siendo relativamente sencillo extraer caudales continuos generosos, y de diferente magnitud según los casos. Sin embargo, su estado químico y cualitativo es Malo, debido a la contaminación difusa procedente de la agricultura. Las aguas son de naturaleza caliza.

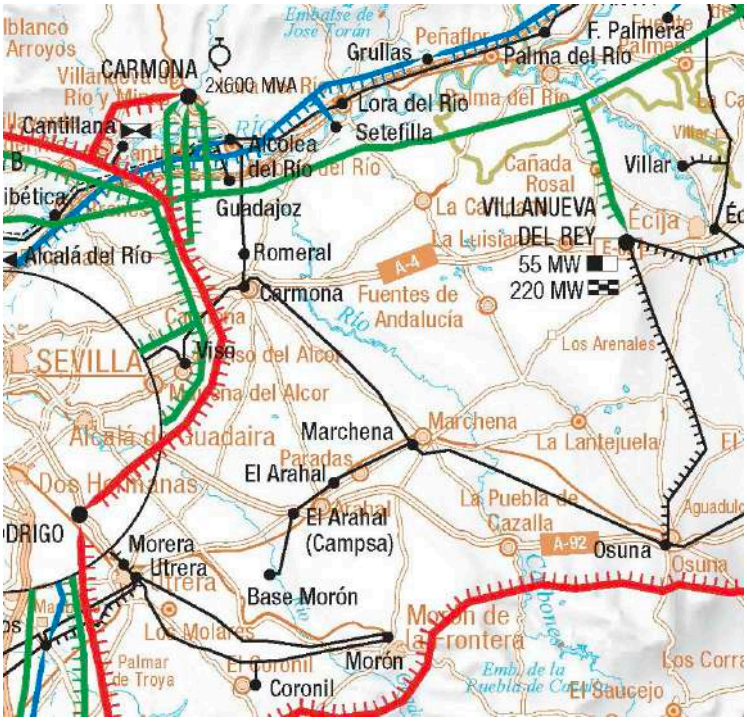
De acuerdo con los datos e informes consultados en el Instituto Geológico-Minero, en la zona sur del núcleo urbano de Marchena predominan los materiales permeables y de mayor calidad para la agricultura. Especialmente importantes son las extracciones de agua desde el acuífero en la zona sur del núcleo urbano de Marchena en suelo rustico, que llegan a rebasar la autovía A-92, que en su totalidad no están reguladas por la administración del servicio municipal de aguas.




*Mapa del acuífero de Arahal, Paradas, Morón. Fuente: Atlas Hidrogeológico de la provincia de Sevilla. IGME.*

## C. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El suministro eléctrico al municipio de Marchena en alta tensión se produce a 66kV alimentada desde las subestaciones principales de Alcores, que forma parte del ámbito metropolitano de Sevilla, y la subestación Cabra desde la zona oriental de la provincia, según se presenta en el esquema adjunto.




*Situación de la subestación eléctrica Marchena, 66Kv. Se observa su interconexión con el sistema eléctrico de Sevilla y su ámbito metropolitano.*

Los nuevos desarrollos urbanísticos que puedan proponerse precisaran una nueva subestación para ampliar la potencia de las instalaciones actuales de ENDESA, teniendo en cuenta que la única instalación municipal tendrá limitada la potencia adicional disponible. En ese caso, y al estar la subestación alejada

del núcleo urbano, hay disponibilidad de suelos próximos para la ampliación de la subestación eléctrica de distribución.

Asimismo, las instalaciones de media tensión deberán ser ampliadas para la dotación a posibles actuaciones de transformación urbanística que puedan delimitarse, ampliando los anillos en servicio.

## 3.4 INFRAESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS

El INFOCA no tiene ubicadas instalaciones en Marchena, siendo la más cercana la Torre de vigilancia de los "Charquillos" ubicada en Morón de la Frontera, junto a la A-406.

## 3.5 BANDA ANCHA

El Ministerio para la Transición Digital y de la Función Pública ofrece los siguientes datos municipalizados sobre los niveles de cobertura de Banda Ancha:

| Niveles de cobertura de banda ancha | |
|---|---|
| **Tipo de tecnología** | **Cobertura** |
| 100 Mbps de velocidad de descarga (a través de satélite) | 100% |
| 100 Mbps de velocidad de descarga (otras tecnologías) | 82,11% |
| 1 Gbps de velocidad de descarga | 81,96% |
| FTTH (conexión por fibra óptica a viviendas) | 82,11% |
| 5G Global | 99,15% |
| 5G 3,5 GHz | 0% |

*Visor "Mapa de Cobertura Banda Ancha 2023 - Detalle Municipio". Fecha de actualización de los datos: 30/06/2023. Fuente: Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública*

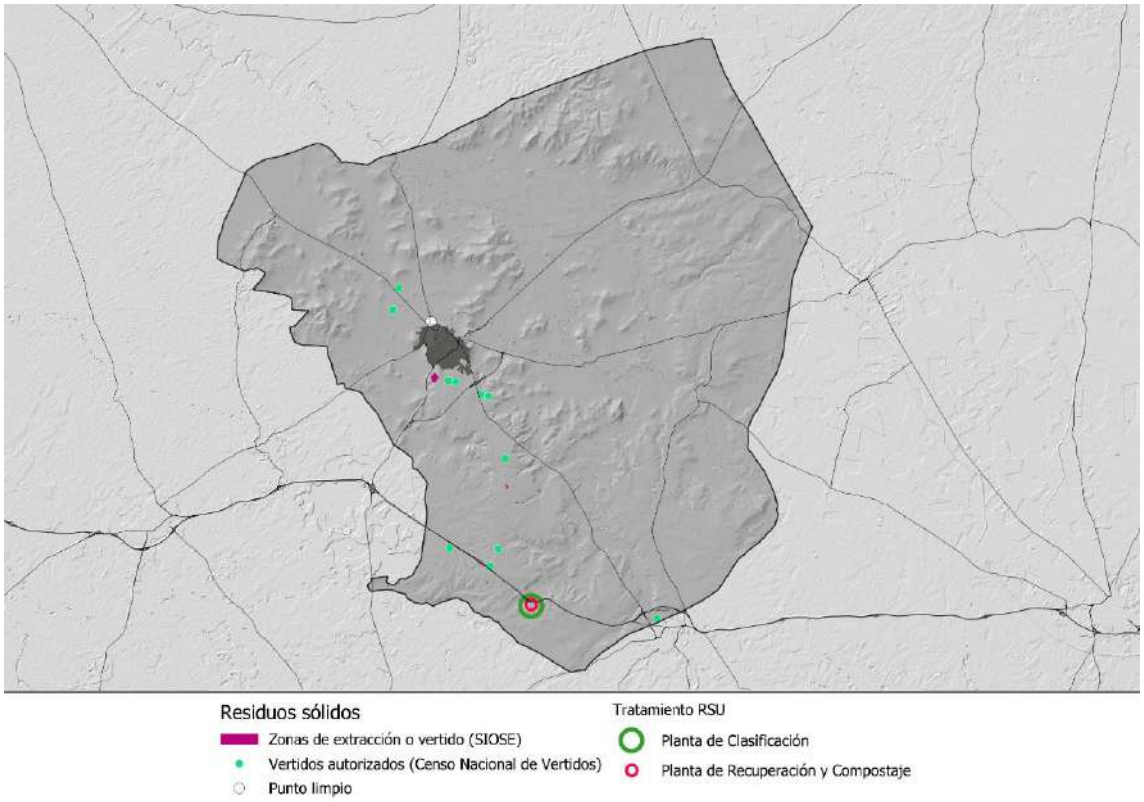
## 3.6. GESTIÓN DE RESIDUOS

Marchena cuenta con un punto limpio para el acopio de residuos sólidos urbanos ubicado en la periferia del núcleo urbano, entre la Vía Verde y la carretera de Fuentes de Andalucía. También cuenta con una planta para el tratamiento de residuos sólidos urbanos, ubicada junto a la A-92, con una planta de clasificación de residuos y otra de recuperación y compostaje.

Consultado el **Censo Nacional de Vertidos** elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Marchena tiene varios puntos autorizados de vertidos.

| Agente | Tipo /Riesgo | Volumen (m3 anuales) | Medio al que se realiza el vertido |
|---|---|---|---|
| Consorcio de abastecimiento y saneamiento de aguas plan Écija (EDAR Marchena) | URBANO | 1.609.650 | Arroyo Galapagar |
| Consorcio De Abastecimiento Y Saneamiento De Aguas Plan Écija (EDAR La Puebla de Cazalla) | URBANO | 736.497 | Río Corbones |
| Procavi S.L. | Industrial / Clase 2 (riesgo contaminante medio) | 230.000 | Arroyo Galapagar |
| Granja San Rafael, S.L. | Industrial / Clase 3 (riesgo contaminante alto) | 132 | Acuífero |
| Avícola Pérez Sánchez Jurado S.L. | INDUSTRIAL / Sin clasificar | 132 | Acuífero |
| Asociación Deportiva 'Club Martia 86' | URBANO | 330 | Arroyo Ginés (Río Corbones) - Río Corbones |
| Persona física | URBANO | 365 | Acuífero |
| Alvarez Camacho, S.L. | URBANO | 146 | Acuífero |
| Pintor Alejo, SL. | URBANO | 219 | Acuífero |
| Persona física | URBANO | 146 | Acuífero |
| Alcacita, S.L. | URBANO | 7.300 | Acuífero |

El Sistema de Ocupación del Suelo de España (SIOSE, 2020) ubica varias zonas de extracción o vertidos en la parcela colindante entre el núcleo urbano, el depósito de agua y la vía pecuaria Cordel del Monte.




***Gestión de Residuos***
*Fuente: DERA y SIOSE*

## 3.7. EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO

En el presente apartado se analizarán los equipamientos ligados a las actividades de **usos públicos recreativos en espacio libre**: senderismo y similares (carreras de montaña, marcha nórdica…), ciclismo (bicicleta de montaña o cicloturismo) y ecuestre. Estos equipamientos incluyen los senderos, vías ciclistas, áreas recreativas, miradores, centros de interpretación, observatorios, etc. que hayan sido puesto en valor y habilitados para el uso público recreativo mediante obras de adecuación y señalización.

Es una información que se halla dispersa y desagregada, especialmente la de los itinerarios y, por lo tanto, durante el proceso de identificación y caracterización se ha acudido a un conjunto de fuentes de información de distinta naturaleza, aunque siempre ciñéndose exclusivamente a información institucional. Por lo tanto, la información recopilada concierne exclusivamente a los senderos e itinerarios promovidos por un ente público y que estén señalizados:

- La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y, en especial, la información asociada a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), incluida en la REDIAM.
- Los ayuntamientos.
- La Federación Andaluza de Montañismo (FAM).
- Otras fuentes (bibliografía y web).

### 3.7.1. ITINERARIOS

#### A. CAMINO NATURAL VÍA VERDE DE LA CAMPIÑA

El Camino Natural Vía Verde de la Campiña, ruta senderista y ciclista que pone en valor el trazado de la antigua vía del ferrocarril entre Córdoba y Marchena, en funcionamiento como ferrocarril hasta la

década de los setenta del pasado siglo y con una longitud total de 91,9 km. De éstos, 11,6 km, discurren por el TM de Marchena, donde se encuentra el punto inicial de la Vía.




**Camino natural Vía Verde de la Campiña**

## B. SENDERISMO

El marco normativo que regula los senderos se sustancia en la *Ley 3/2017, de 2 de mayo, de Regulación de los senderos de la Comunidad Autónoma de Andalucía* y su desarrollo reglamentario mediante *Decreto 67/2018, de 20 de marzo, por el que se regulan los senderos de uso deportivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía*. La Ley 3/2017 define los senderos como "el medio rural, recorriendo su patrimonio natural y cultural a través de caminos tradicionales, sendas, pistas forestales u otras vías dentro del territorio de Andalucía, y que está habilitado para la marcha y el excursionismo, fundamentalmente a pie y, a veces, en bicicleta o caballería", y los clasifica según su uso:

- Medioambiental: aquellos senderos cuyo objeto principal es acercar el visitante a los valores naturales y culturales de un territorio. Se han reconocido como de tipo medioambiental los senderos de uso público de la RENPA.

- Deportivo: aquellos señalizados, homologados y autorizados para la práctica deportiva. Se han reconocido como de tipo deportivo, los senderos homologados de Gran Recorrido, Pequeño Recorrido y Senderos Locales.

- Turísticos: aquellos senderos reconocidos como recursos turísticos de acuerdo a la normativa sectorial aplicable

Marchena, no dispone de ninguno de estos tipos de sendero.
Sin embargo, debe reseñarse el paso del **Camino de Antequera,** uno de los ramales del Camino de Santiago. Discurre por la provincia de Sevilla, entre La Roda de Andalucía y Alcalá de Guadaíra, pasando por las localidades de Casariche, Estepa, Aguadulce, Osuna, Marchena, El Viso del Alcor y Mairena del Alcor. En el TM su recorrido se desarrolla, proveniente de Osuna, a lo largo de las carreteras SE-715, SE-7201, SE-7200, cruza el núcleo urbano y prosigue por la vía pecuaria Cañada Real de Sevilla, hasta entrar en el municipio de Paradas.

Por otra parte la web **Caminos Vivos,** promovido por la asociación "ASAJA Sevilla", identifica en Marchena las siguientes rutas:

- Marchena – La Puebla de Cazalla.
- Marchena camino circular uno.
- Marchena camino circular dos.
- Marchena – Morón de la Frontera, ruta uno.
- Marchena – Morón de la Frontera, ruta dos.
- Marchena – Paradas.
- Carmona – Marchena.
- Marchena – La Puebla de Cazalla, ruta dos.

### C. CICLISMO

Además del Camino Natural Vía Verde de la Campiña, como rutas ciclistas la Diputación Provincial de Sevilla identifica la vía Arahal-Marchena-Carmona.

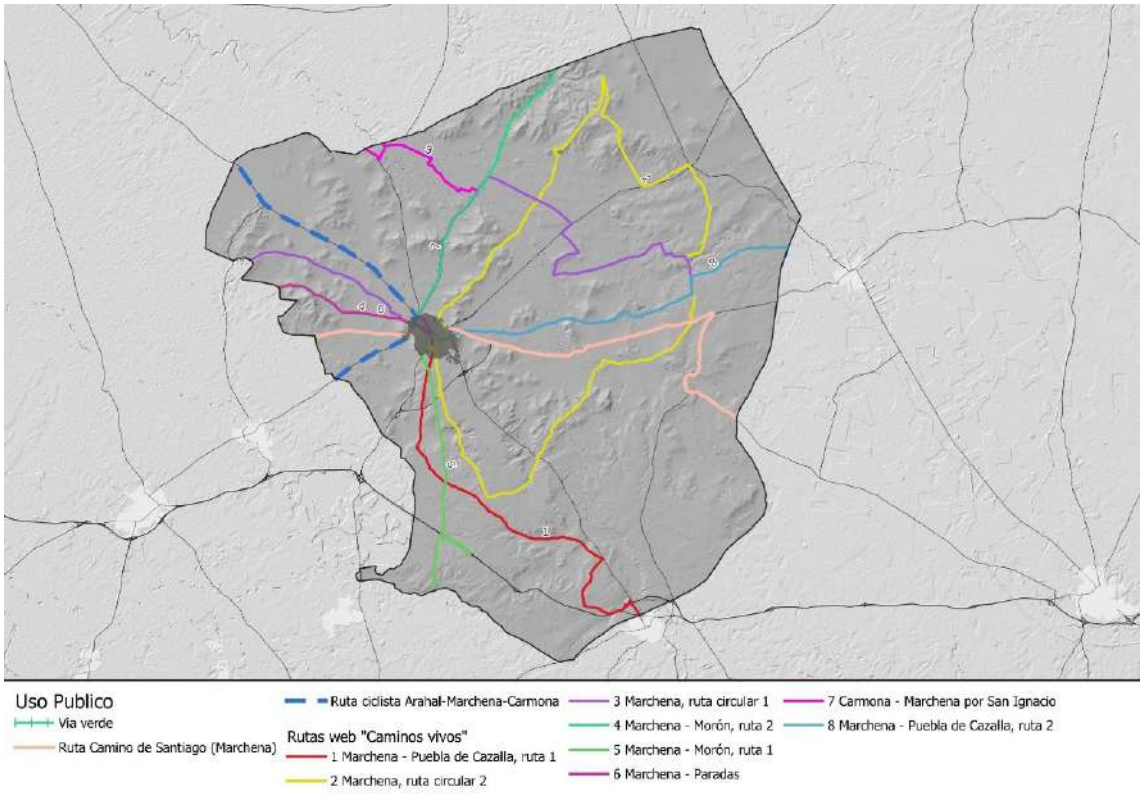
### D. RUTAS ECUESTRES

No se han identificado en Marchena rutas ecuestres.

## 3.7.2. EQUIPAMIENTOS EN LA NATURALEZA

Los equipamientos de uso público constituyen un conjunto de instalaciones (miradores, áreas recreativas…) que permiten el uso y disfrute del patrimonio natural. Suelen ser de gestión autonómica (equipamientos de uso público de la RENPA, asociados a los Espacios Naturales Protegidos, complementarios a los senderos), o municipal.

No se han identificado estos tipos de equipamiento en el TM.




*Infraestructuras de Uso Público*



# 4.

# ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

## 4.1. VÍNCULOS AMBIENTALES

### 4.1.1. RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA (RENPA)

La Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) está constituida por 311 espacios naturales protegidos que, en función de sus valores y objetivos de gestión, así como de la normativa de declaración que los ampara, se clasifican en las siguientes figuras de protección:

- **Figuras de protección por la legislación nacional y autonómica:** Parques Nacionales; Parques Naturales; Reservas Naturales; Parajes Naturales; Paisajes Protegidos; Monumentos Naturales; Reservas Naturales Concertadas; Parques Periurbanos.
- **Figuras de protección de la Red Natura 2000:** Zonas de Especial Protección para la Aves (ZEPA); Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Lugares de Importancia Comunitaria (LIC).
- **Figuras de protección por instrumentos y acuerdos internacionales:** Patrimonio de la Humanidad; Reservas de la Biosfera; Geoparques Mundiales de la Unesco; Humedales incluidos en el convenio Ramsar; Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM); Diploma Europeo de Espacios Protegidos.

#### A. RED NATURA 2000

**Zona de Especial Conservación Río Corbones.** Declarada por el *Decreto 113/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir*.

Está dividida en tres subzonas, afectando a Marchena la delimitada "aguas abajo del embalse de la Puebla de Cazalla (ES0511100095)". Sobre un total de superficie declarada de 762,79 ha, tiene una extensión en el TM de 136,79 ha, ocupando de forma continuada la lámina de agua y las riberas entre el límite municipal con La Puebla de Cazalla y la carretera A-364. A partir de este punto, el Corbones continúa hacia el norte, pero deja de estar incluido en la ZEC. Según la descripción aportada en el Plan de Gestión de la misma, la delimitación llegaría hasta la confluencia con el arroyo Salado de Jarda. En la cartografía, en cambio, aparece delimitado hasta la citada carretera.

El ZEC tiene como papel principal formar parte de corredores ecológicos, al poner en contacto los ecosistemas de la sierra sur con los de la campiña, y contribuir así a la conectividad de distintos espacios protegidos dentro de la Red Natura 2000.

Este espacio tiene en Marchena gran importancia, ya que es uno de los espacios que presenta vegetación natural continua en el municipio, como ya se ha mencionado en varias ocasiones. Además, ocupa un lugar central en el TM, lo que reforzaría la posible continuidad ecológica con otros cauces secundarios y espacios naturales.

**Zona de Especial Protección para las Aves Campiñas de Sevilla.** Se corresponde, en Marchena, con el espacio endorreico limítrofe con Osuna y La Lantejuela, ocupando, en el TM, una superficie de 1.449,27

ha. Entre sus características ambientales destaca sus valores faunísticos, al ser uno de los espacios que incluye uno de los principales núcleos de la avutarda de Andalucía. También cuenta con la presencia de otras especies vinculadas al hábitat estepario cerealista como son el Sisón, Ganga ortega, Aguilucho cenizo, Alcaraván, Calandria y Canastera común. Este espacio incluye la laguna de los Ojuelos, un humedal relacionado con el complejo de lagunas del Complejo Endorreico de La Lantejuela.

Tanto la ZEC como la ZEPA están consideradas como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) que según la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, se definen como aquellos espacios que contribuyen al mantenimiento o restablecimiento de la conservación de los hábitats naturales y de las especies de interés comunitario en su distribución natural.

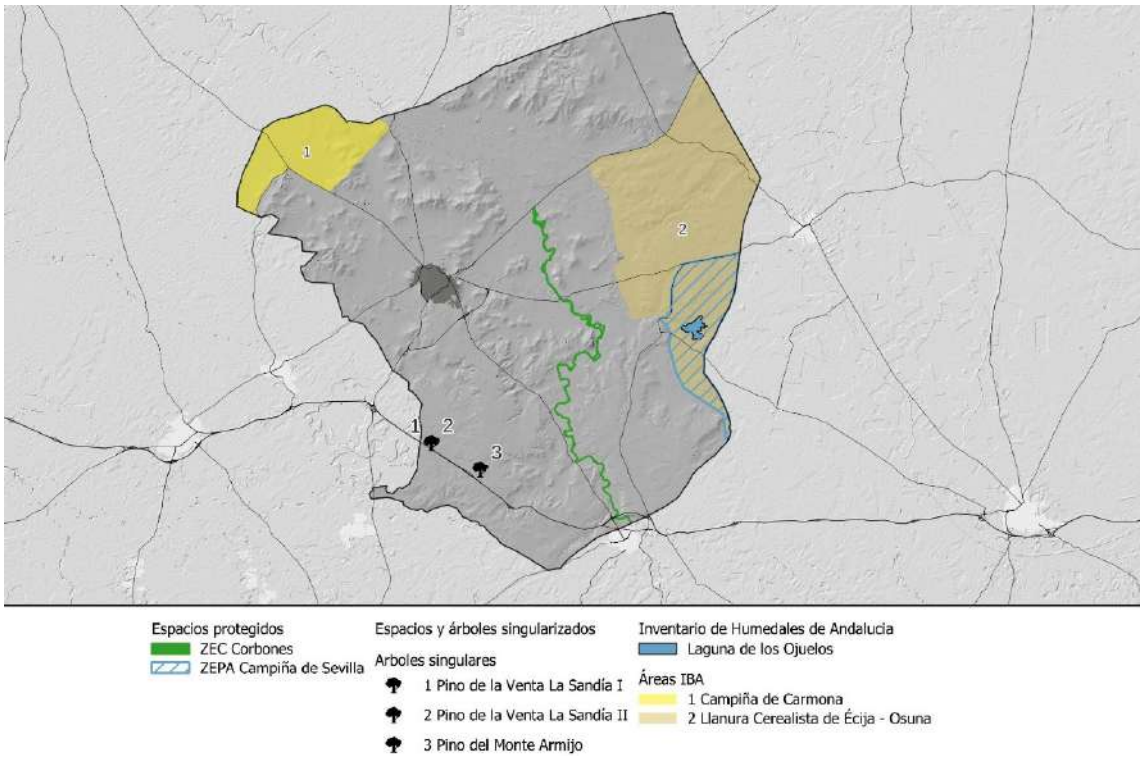
### B. OTRAS VINCULACIONES O INVENTARIOS AMBIENTALES

**Laguna de los Ojuelos.** Espacio incluido en el **Inventario de Humedales de Andalucía (IHA618038)** por *Resolución de 28 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos*. Es un espacio deprimido respecto a la topografía circundante y vinculado al Complejo Endorreico de La Lantejuela. La existencia de agua depende de ciclo de las precipitaciones apareciendo sin agua gran parte del año. Presenta fuerte presión agrícola, además está dividido por el trazado del AVE.

Parte del municipio de Marchena está incluido en dos áreas para la **Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA). Estas** son zonas en las que se encuentran presentes regularmente una parte significativa de la población, de una o varias especies de aves, consideradas prioritarias por BirdLife. Las zonas incluidas son el noroeste y la parte oriental del municipio, dentro de las áreas **Campiña de Carmona** y **Llanura Cerealista de Écija – Osuna** respectivamente.

### 4.1.2. INVENTARIO DE ÁRBOLES Y ARBOLEDAS SINGULARES

Respecto a los árboles y arboledas singulares identificados por la consejería competente en materia de medio ambiente de la Junta de Andalucía, en el TM se hallan los árboles singulares **"Pino de la Venta La Sandía I y II"** y **"Pino del Monte Armijo",** ambos ubicados en las proximidades de la A-92, siendo ejemplares de la especie *Pinus Pinea,* de porte sobresaliente.




***Espacios naturales protegidos y singularizados***
*Fuente: Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y Ministerio para la Transición Ecológica y el*

# Pino de la Venta La Sandía

***Pinus pinea***




LOCALIZACIÓN

Paraje:
Venta La Sandía

Término municipal:
Marchena

Espacio Natural Protegido:
No

PROPIEDAD

Privada

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

Altura total: 20,00 m

Altura del fuste: 8,00 m

Perímetro (a 1,30 m): 3,68 m

Perímetro en la base: 4,98 m

Diámetro de copa:
dirección N-S: 29,10 m
dirección E-W: 25,00 m

Proyección de la copa: 571,38 m²



## Singularidad

Es el gran perímetro de tronco del Pino de la Venta La Sandía lo que le hace singular. A 1,30 metros de altura este es de 3,68 metros y en la base resulta casi de 5. La copa es amplia presentando un diámetro medio de 27 metros y la superficie de sombra capaz de proyectar asciende a 571,38 m². Aunque la cruz se encuentra a 8 metros, muchas ramas se encuentra a un metro del suelo.

## Entorno

Se localiza en un campo de cultivos cerealísticos, rodeado de olivares en secano, junto a la autovía A-92. El terreno es arenoso y de pendiente nula. Como acompañante, la única especie que puede observase es el acebuche (***Olea europaea*** var. ***sylvestris***). En las proximidades aparecen álamos (***Populus alba***) formando parte de los jardines de algunas fincas próximas.



# Pino del Monte Armijo

***Pinus pinea***




LOCALIZACIÓN

Paraje:
Monte Armijo

Término municipal:
Marchena

Espacio Natural Protegido:
No

PROPIEDAD

Privada

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

Altura total: 28,00 m

Altura del fuste: 3,50 m

Perímetro (a 1,30 m): 4,15 m

Perímetro en la base: 5,40 m

Diámetro de copa:
dirección N-S: 22,00 m
dirección E-W: 25,00 m

Proyección de la copa: 431,97 m²



## Singularidad

El Pino del Monte Armijo es notable tanto por su altura como por su increíble perímetro de tronco. A 3,5 metros se bifurca en dos ramas principales y en este punto existe un engrosamiento del tronco debido a la presión que cada rama ha ejercido sobre la otra. Justo aquí, en un pequeño hueco de la corteza, existe un nido de picapinos (Dendrocopos major).

La copa está bilobulada y las ramas secundarias de ambas se entrelazan llegando a confundirse en una sola. La altura que desarrolla el pino es elevada y muy visible en el olivar.

## Entorno

Rodeado de olivares (***Olea europaea*** var. ***europaea***) y de algunas haciendas y casas de campo, el pino aquí descrito está acompañado de otros ejemplares de su misma especie pero de dimensiones menos llamativas. El paisaje olivarero que se observa se asienta sobre terrenos con suave pendiente y arenosos.



## 4.2. MONTES PÚBLICOS

Los Montes Públicos quedan integrados en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, publicado por Orden de 23 de febrero de 2012 (BOJA nº 62 de 29 de marzo de 2012). Su titularidad puede ser estatal, autonómica o local.

Consultado el Catálogo, no aparecen montes públicos en Marchena.

## 4.3. VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias del término municipal fueron clasificadas por Orden Ministerial de fecha 7 de noviembre de 1963 (B.O.E 18-12-1963). Consta de los siguientes bienes de dominio público:

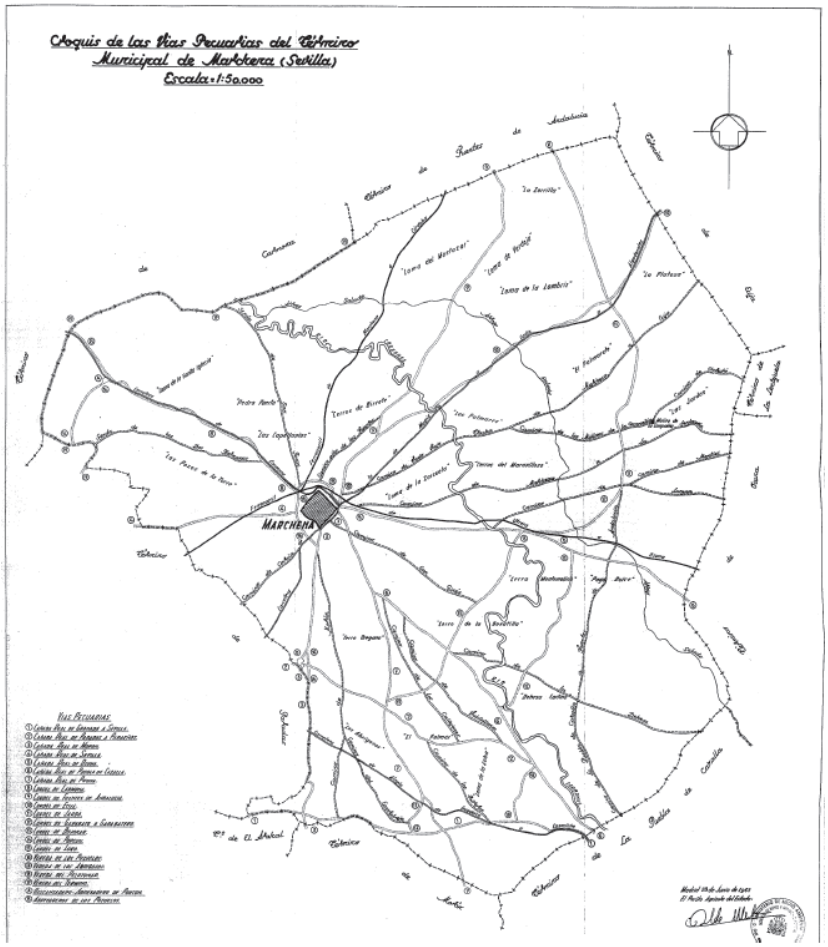
| Vías pecuarias | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre** | **Clasificada** | **Deslindada** | **Longitud según proyecto Clasificación (km)** | **Ancho según proyecto Clasificación (m)** |
| Cañada Real de Granada a Sevilla | Si | No | 3,5 | 75,22 |
| Cañada Real de Paradas o de Paraeños | Si | No | 3 | 75,22 |
| Cañada Real de Morón | Si | No | 3 | 75,22 |
| Cañada Real de Sevilla | Si | No | 2 | 75,22 |
| Cañada Real de Osuna (1) | Si | Si (parcial) | 4 | 75,22 |
| Cañada Real de La Puebla de Cazalla (2) | Si | No | 4 | 75,22 |
| Cañada Real de Pruna (3) | Si | Si (parcial) | 5,5 | 75,22 |
| Cordel de Carmona (4) | Si | Si (parcial) | 4 | 37,61 |
| Cordel de Fuentes de Andalucía | Si | No | 4 | 37,61 |
| Cordel de Ecija (5) | Si | No | 7 | 37,61 |
| Cordel de Jarda (6) | Si | No | 7 | 37,61 |
| Cordel del Garabatero O Garabato | Si | No | 5 | 37,61 |
| Cordel del Bojonar | Si | No | 3,5 | 37,61 |
| Cordel del Porcun | Si | No | 1 | 37,61 |
| Cordel del Loro | Si | No | 1,5 | 37,61 |
| Vereda del Los Pozuelos | Si | No | 0,05 | 20,89 |
| Vereda del Los Abrigosos | Si | No | 0,2 | 20,89 |
| Vereda del Pelotonar | Si | No | 0,6 | 20,89 |
| Vereda del Termino (7) | Si | No | 6 | 20,89 |

*(1) Deslinde parcial de unos 570 m, exped de deslinde VP027922007.Coincide con la carretera SE-715.*
*(2) Coincide en gran medida con la carretera A-380.*
*(3) Deslinde parcial de 9,8 km en el tramo comprendido entre la A-92 y el núcleo urbano, expd VP016172009, VP026982008, VP002022007 y VP016182009. Coincide parcialmente con la A-380.*
*(4) Coincide en gran medida con la A-380. Deslinde parcial de 1,4 km, expd de deslinde VP026702007.*
*(5) Coincide parcialmente con la A-364.*
*(6) Coincide parcialmente con la A-407.*
*(7) Define el límite municipal con Carmona.*

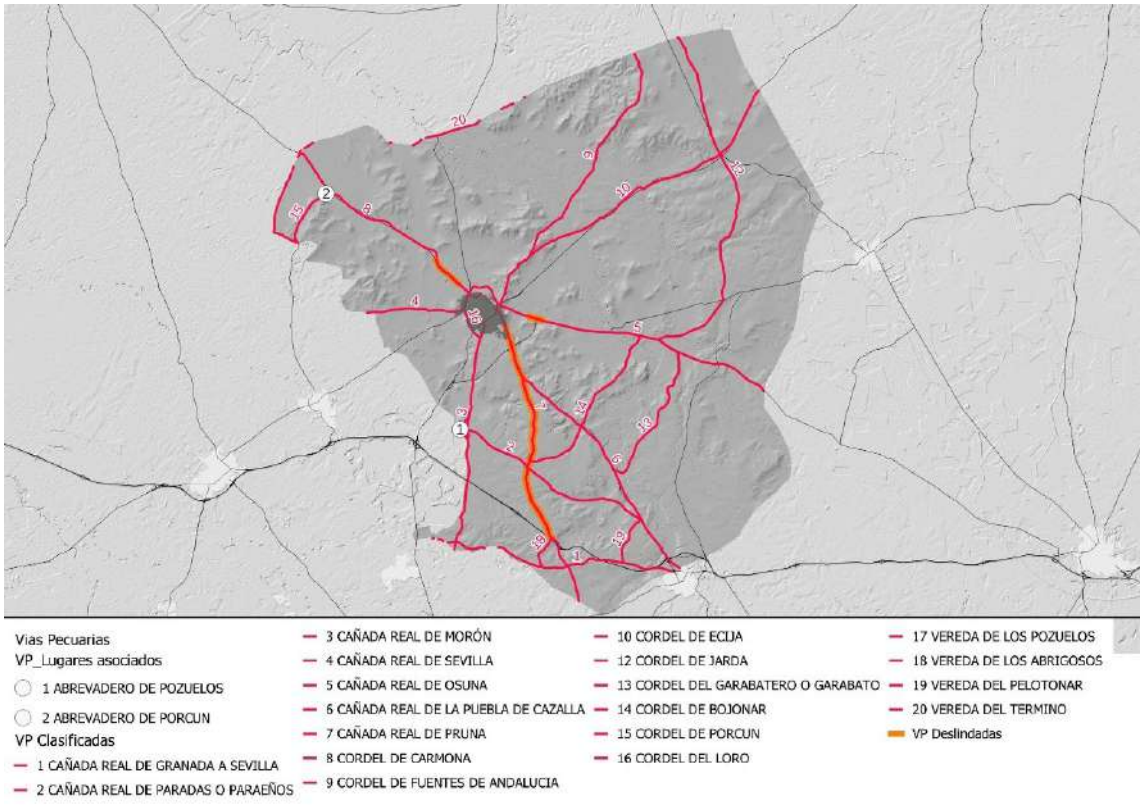
*Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias y Junta de Andalucía (REDIAM)*

| Descansaderos y abrevaderos | | |
|---|---|---|
| **Nombre** | **Superficie según el Proyecto de Clasificación** | **Vía Pecuaria** |
| Descansadero-Abrevadero de Porcún | 2,57 ha | Cordel de Porcún |
| Abrevadero de los Pozuelos | - | Cañada Real de Morón |

*Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias y Junta de Andalucía (REDIAM)*




***Vías Pecuarias***
*Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias (REDIAM)*




*Fuente: Vías Pecuarias y lugares asociados (REDIAM)*

## 4.4. VÍNCULOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

### 4.4.1. BIENES INSCRITOS EN EL CATÁLOGO GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

El **Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía** (en adelante CGPHA), instituido por la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía* (en adelante LPHA) consta de dos categorías de inscripción, los Bienes de Interés Cultural (en adelante BIC) y los bienes de Catalogación General. La condición de la inscripción de un bien en el CGPHA puede ser de incoado (fase previa) o declarado. Por último, los bienes entran a formar parte del CGPHA mediante un expediente singularizado, un expediente genérico (que incluye a más de un bien) o por determinaciones legales (ministerio de ley o disposiciones adicionales a la legislación vigente en materia de patrimonio histórico). Éstas últimas son:

- **Disp. Ad. III LPHA,** sobre declaraciones de BIC derivadas de Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE) y que a su vez recogían, en su Disp. Adicional II, los bienes declarados por Ministerio de Ley, a considerar como BIC Monumento.

- **Disp. Ad. VI LPHA,** sobre bienes inmuebles y elementos de propiedad autonómica de entidades locales o universidades con valores patrimoniales, que deberán considerarse bienes de Catalogación General.

- La reciente **Disp. Ad. VIII LPHA,** sobre bienes del megalitismo, a considerar como BIC Monumento.

Esta última formula de inclusión de bienes en el CGPHA no supone la identificación unívoca de los mismos, de allí cierta complejidad a la hora de formalizar una lista completa y fehaciente de bienes protegidos, especialmente en esta etapa inicial de formalización de la documentación.

Respecto a los entornos de protección, debe igualmente indicarse que éstos son facultativos, es decir que pueden o no delimitarse, por parte del órgano cultural, durante o después de la declaración del BIC de manera singularizada por cada bien; y que igualmente, a razón de la Disposición Adicional IV de la LPHA, pueden formalizarse de manera "automática" para los monumentos declarados con anterioridad a la entrada en vigor de la LPHE y sobre los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, a los que no se les hubiera establecido individualmente.

**Bienes inscritos el en Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía**

| Denominación | Régimen de protección | Tipología jurídica | Tipo patrimonio | Declaración | Fecha disposición | Estado administrativo | Entorno específico |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Castillo de la Mota – Palacio Ducal | BIC | Monumento | Inmueble | BOE del 29 de junio de 1985 | 25/06/1985 | Inscrito | NO |
| Centro Histórico | BIC | Conjunto Histórico | Inmueble | BOJA nº 44 del 5 de marzo de 2010 | 02/03/2010 | Inscrito | NO |
| Iglesia de San Juan Bautista | BIC | Monumento | Inmueble | Gaceta del 4 de junio de 1931 | 03/06/1931 | Inscrito | NO |
| Muralla urbana | BIC | Monumento | Inmueble | BOE del 29 de junio de 1985 | 25/06/1985 | Inscrito | NO |

Con fecha 14 de octubre de 1986, BOE nº 50 de 27 de febrero de 1987, la Consejería de Cultura inca expediente a favor de la Zona Arqueológica de Montemolín. En la actualidad, este bien no aparece en el Catálogo General del Patrimonio Histórico.

### 4.4.2. BIENES INCLUIDOS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

El catálogo de elementos protegidos de las NNSS, con fecha de aprobación definitiva de 27 de Septiembre de 1995, identifica los siguientes inmuebles y espacios de interés:

| Bienes y Espacios Públicos incluidos en Catálogo de elementos protegidos | |
|---|---|
| **Nivel I Catalogación de Monumentos.** | |
| Iglesia de San Sebastián | Plaza de San Sebastián, s/n |
| Iglesia de San Miguel | c) San Miguel, s/n |
| Iglesia de San Agustín | Plaza de San Agustín, s/n |
| Iglesia de San Pedro Mártir | c) Santo Domingo, s/n |
| Iglesia del Convento de Santa Isabel | c) Compañía, 10 |
| Iglesia del Convento de San Andrés | c) Compañia, s/n |
| Iglesia de Santa Clara | c) Santa Clara, s/n |
| Iglesia del Santo Hospital | c) Milagrosa, esq. Santa Clara |
| Iglesia de San Sebastián | Plaza de San Sebastián, s/n |
| **Nivel II Protección Integral** | |
| Convento y claustro de San Agustín | Plaza de San Agustín, s/n |
| Convento y claustro de Santa Isabel | c) Compañía, 10 |
| Convento y claustro de San Andrés | c) Compañía, s/n |
| Asilo y claustro del Santo Hospital | c) Milagrosa |
| **Nivel III Protección Estructural** | |
| Resto del Convento de Santo Domingo | c) San Pedro, 2,4 y 6 |
| Casino | c) San Pedro, 8 |
| Casa Palaciega Sebastián de Morales | c) San Pedro, 14 |
| Casa Palaciega con capilla | c) San Pedro, 16 |
| Vivienda | c) Santa Clara, 4 |
| Vivienda | c) Santa Clara, 5 |
| Vivienda | c) Santa Clara, 8 |
| Vivienda | c) Santa Clara, 12 |
| Vivienda | c) Sevilla, 12 |
| Vivienda | c) Rojas Marcos, 34 |
| Vivienda | c) Mesones, 4 |
| Colegio de San Jerónimo | c) Compañía, s/n, esq.<br>c) Las Torres |
| Casa de vecinos | c) San Miguel, 45 |
| Almacén | c) Las Torres, 10 |
| **Nivel IV Protección Ambiental** | |
| Hostal Ponce | Plaza Alvarado, 2 |
| Vivienda | c) Sevilla, 3 |
| Casa de vecinos | c) Sevilla, 11 |
| Peña Bética | c) San Sebastián, 7 |
| Vivienda | c) San Sebastián, 8 |
| Local comercial y vivienda | c) San Pedro, 9 |
| Vivienda | c) San Pedro, 13 |
| Vivienda | c) Santa Clara, 23B |
| Vivienda | c) Santa Clara, 26 |
| Vivienda | c) Rojas Marcos, 28 |
| Casa de vecinos | c) Méndez Núñez, 33 |
| Casa de vecinos | c) Mesones, 2 |
| Vivienda | c) Obispo Salvador Barrera, 10 |
| Vivienda | c) Obispo Salvador Barrera, 12 |
| Viviendas | c) Olmedo, 2, 4, 6 y 8 |
| Portada del siglo XVIII | c) Carreño, s/n |
| Plaza de Abastos | c) San Pedro, 10 |
| Doble arco urbano | c) Mesones, s/n |

| Entornos urbanos de interés |
|---|
| Plaza de San Sebastián |
| Plaza de San Alvarado |

*Fuente: NNSS 1995*

El planeamiento vigente incluye 33 yacimientos arqueológicos, que aparecen, en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Marchena, aprobadas el 30/04/09, cartografiados el Plano de Ordenación Estructural, Clasificación del Suelo, Categorías y Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable,

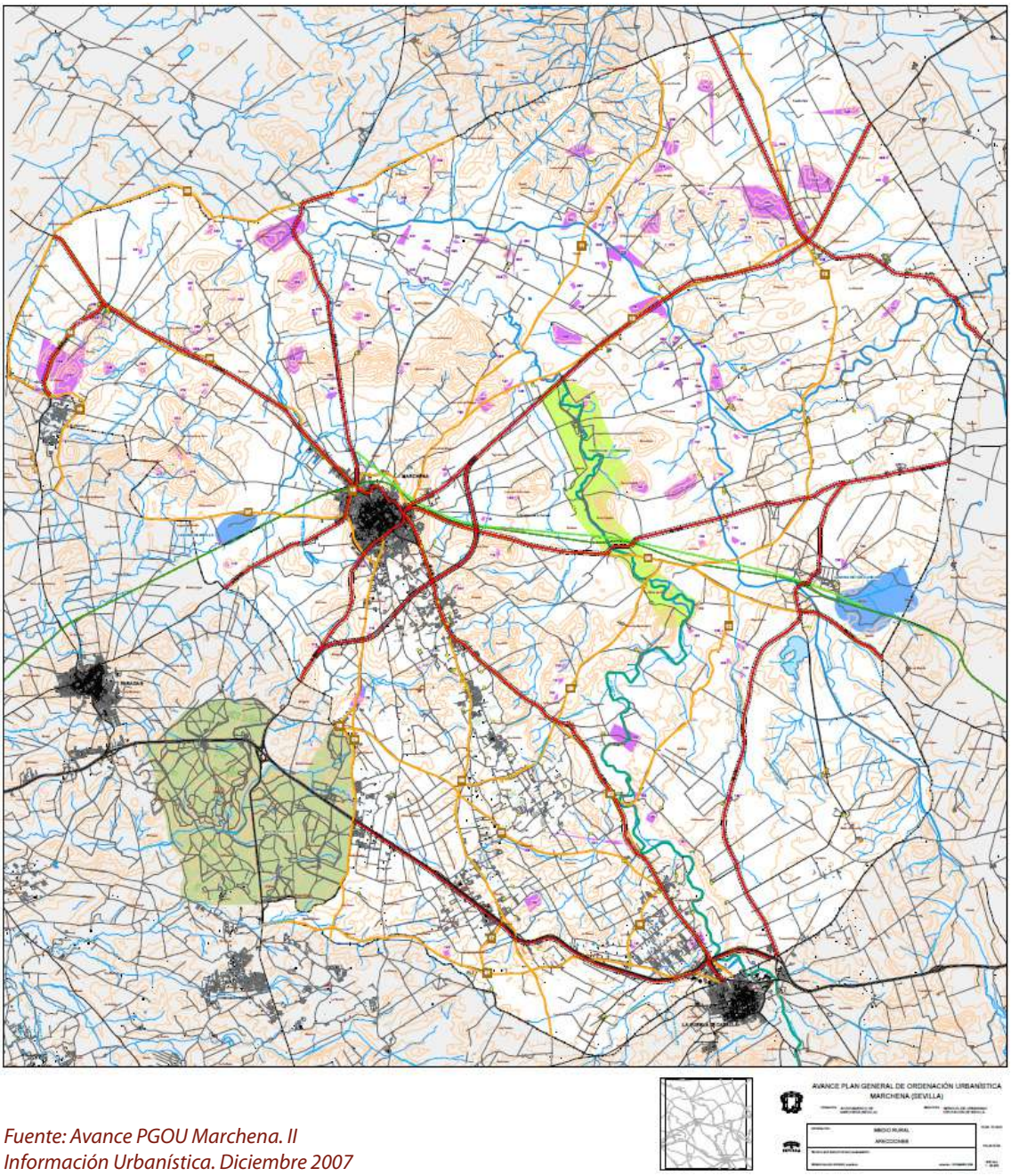
Con respecto a elementos catalogados del planeamiento municipal vigente que se localicen en el término municipal de Marchena, se relacionan a continuación los elementos catalogados del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Marchena, aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1.994 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Marchena incluye un catálogo de protección del patrimonio edificado que lo constituyen un total de 93 fichas:

| Protección Integral | | |
|---|---|---|
| M.1. Recinto de la antigua Alcazaba | M.2. Recinto de la ciudad medieval | M.3. Iglesia de San Juan Bautista |
| M.4. Restos del Palacio de los Duques de Arcos, Señores de Marchena | M.5. Iglesia de Santa María de la Mota | M.6. Convento de Santa María de la Concepción |
| M.7. Convento de Capuchinos | M.8. Plaza Ducal, edificios y antiguas Casas Consistoriales | I.1. Capilla de la Veracruz y restos del Convento de San Francisco, incluidos en los actuales Juzgados. c/ San Francisco |
| I.2. Capilla de San Lorenzo: c/. San Francisco | I.3. Pósito del Concejo. c/ Cilla, 15 | I.4. Casa Fábrica de la Iglesia de San Juan, c/ Doctor Diego Sánchez, 16 |
| I.5. Cilla del Cabildo, c/ Cilla, 5 | I.6. Graneros de los Marqueses de Cartagena, c/ Las Torres, 26 | I.7. Antigua Cárcel, Plaza Miguel de Cervantes |
| I.8. Casa Palacio de José Diez de la Cortina: c/ Dr. Diego Sánchez, 12 | I.9. Casa Mudéjar, c/ Dr. Diego Sánchez, 8 | I.10. Casa Palacio de Coullaut Valera: Plaza Miguel de Cervantes, 10 |
| I.11. Casa Maraver, c/ Cristóbal de Morales, 10 | I.12. Casa Palacio de Nicolás Díez de la Cortina, c/ San Juan, 6 | I.13. Casa de los Marqueses de Cartagena: C/ San Francisco, 25 |
| I.14. Casa de los Condes de Alcaudete: c/ Padre Marchena, 26-28 | I.15. Casa en c/ San Francisco, 22 (Antiguo 14) | |
| **Protección Estructural** | | |
| E.1. Casa en C/. San Francisco, 23 | E.2. Casa en C/. San Francisco, 27 | E.3. Casa en C/. Carrera, 2 |
| E.4. Casa en C/. Carrera, 17 | E.5. Casa en C/. Carrera, 19 | E.6. Casa en C/. San Juan, 10 |
| E.7. Casa en C/. San Juan, 17 | E.8. Casa en C/. Coullaut Valera, 12 | E.9. Casa en C/. Padre Marchena, 2 |
| E.10. Casa en C/. Padre Marchena, 9 | E.11. Casa en C/. Cristóbal Colón, 5 | E.12. Almacenes en C/. Doctor Diego Sánchez, 14 |
| E.13. Casa en C/. Cristóbal de Morales, 9 | E.14. Casa en Plaza Miguel de Cervantes, 17 (esquina a Dr. Diego Sánchez, 14) | E.15. Casa en C/. Siete Revueltas, 4 |
| E.16. Fuente de San Antonio | E.17. Casa en C/. Coullaut Valera, 2 | |
| **Protección ambiental** | | |
| A.1. Casa en C/. Cilla, 2 | A.2. Casa en C/. Cilla, 4 | A.3. Casa en C/. Cilla, 6 |
| A.4. Casa en C/. Cilla, 8 | A.5. Casa en C/. Cilla, 10 | A.6. Casa en C/. Carrera, 4 |
| A.7. Casa en C/. Carrera, 6 | A.8. Casa en C/. Carrera, 12 | A.9. Casa en C/. Carrera, 15 |
| A.10. Casa en C/. Carrera, 16 | A.11. Casa en C/. Carrera, 27 | A.12. Casa en C/. Carrera, 28 |
| A.13. Casa en C/. Carrera, 36 | A.15. Casa en C/. Coullaut Valera, 3 | A.16. Casa en C/. Coullaut Valera, 6 |
| A.17. Casa en C/. Coullaut Valera, 8 | A.18. Casa en C/. Coullaut Valera, 9 | A.19. Casa en C/. Coullaut Valera, 10-A |
| A.20. Casa en C/. Cristóbal Colón, 8 | A.21. Casa en C/. Cristóbal de Morales, 3 | A.22. Casa en C/. Cristóbal de Morales, 5 |
| A.23. Casa en C/. Dr. Diego Sánchez, 20 | A.24. Casa en C/. Dr. Salvador Gallardo, 2 y 4 | A.25. Casa en C/. Dr. Salvador Gallardo, 5 |
| A.27. Casa en C/. Jamalla, 3 | A.28. Casa en C/. Jamalla, 5 | A.29. Casa en C/. Jamalla, 7 |
| A.30. Plaza de San Isidoro, 2 | A.31. Plaza de San Isidoro, 3 | A.32. Casa en C/. Nueva, 1 |
| A.33. Casa en C/. Nueva, 3 | A.34. Casa en C/. Nueva, 5 | A.35. Casa en C/. Nueva, 7 |
| A.36. Casa en C/. Nueva, 9 | A.37. Casa en C/. Padre Marchena, 1 | A.38. Casa en Plaza Siete Revueltas, 1, esquina a c/ Padre Marchena |
| A.39. Casa en Plaza Siete Revueltas, 20 | A.40. Casa en Plaza Siete Revueltas, 21 | A.42. Casa en Plaza Siete Revueltas, 15, esquina a c/Carrera |

| | | |
|---|---|---|
| A.43. Casa en C/. San Francisco, 1, esquina a c/Carrera | A.44. Casa en C/. San Francisco, 19 | A.45. Casa en C/. San Francisco, 37 |
| A.46. Casa en C/. San Francisco, 46, esquina c/ Rojas Marcos | A.47. Casa en C/. San Juan, 1 | A.48. Casa en C/. San Juan, 4 |
| A.49. Casa en C/. Torres, 12 | | |
| **Elementos** | | |
| A.50. Fuente Pública en C/. Doctor Diego Sánchez | A.51. Fuente Pública en C/. Cilla | A.52. Fuente Pública en Plaza Miguel de Cervantes |
| A.53. Fuente Pública en Plaza Siete Revueltas | A.54. Fuente Pública en Plaza de San Isidoro | |

En diciembre de 2007, se redactó un documento de Avance para la redacción de Plan General de Ordenación Urbanística. En el mismo se incluyen 150 yacimientos arqueológicos, listados en el documento de Información Urbanística y cartografiados en el plano de Información "Medio Rural – Afecciones", a continuación se reproducen ambos documentos.

| | | |
|---|---|---|
| 1. El Toril | 2. Cañada de La Higuera | 3. El Grullo |
| 4. Montalbán | 5. La Platosa I | 6. La Platosa II |
| 7. La Platosa IV | 8. La Platosa VI | 9. Verdeja I |
| 10. Verdeja II | 11. Loma Lombriz II | 12. Verdeja Nueva I |
| 13. Verdeja Nueva II | 14. Verdeja Nueva III | 15. Palmar de La Silla I |
| 16. Palmar de La Silla II | 17. Los Camorros I | 18. Los Camorros II |
| 19. Los Cantones I | 20. Los Cantones II | 21. Salado I |
| 22. Salado II | 23. Cerro Gordo | 24. Donadío I |
| 25. Casilla de Chipé | 26. Rancho I | 27. Rancho II |
| 28. Cortijo de La Platosa | 29. Cortijo del Río | 30. Lavadero |
| 31. Ranchos del Porcún | 32. Lomas del Tarazani | 33. Laderas del Tarazanil |
| 34. Cerro del Tarazanil | 35. Montoto | 36. Pasada del Martillo I |
| 37. Pasada del Martillo II | 38. Tarajal | 39. Ladera de Montalbán |
| 40. Montalbán II | 41. San Ignacio | 42. Santa Ana I |
| 43. Santa Ana II | 44. Los Felipes I | 45. Los Felipes II |
| 46. Los Felipes III | 47. Camino de Los Olleros | 48. Los Galindos |
| 49. Rancho Luna | 50. Los Vicentes I | 51. Los Vicentes II |
| 52. La Charca | 53. Clarebout I | 54. Clarebout IV |
| 55. La Lombriz III | 56. Cerrillo de Laredo | 57. Loma del Alcaparral I |
| 58. Loma del Alcaparral II | 59. Cerro de San Ignacio | 60. Dos Hermanas |
| 61. Porcún Alto I | 62. Porcún Alto II | 63. Porcún Alto III |
| 64. Las Motillas | 65. Las Motillas V | 66. Pozo del Carretero |
| 67. Arroyo Carretero | 68. Santa Iglesia I | 69. Santa Iglesia II |
| 70. Santa Iglesia III | 71. Santa Iglesia IV | 72. La Fábrica |
| 73. La Zorrilla I | 74. La Zorrilla II | 75. La Torre I |
| 76. La Torre II | 77. Rancho Pozo Blanquillo | 78. La Torvisca |
| 79. Barragua | 80. Pedro Puerto | 81. Las Capellanías |
| 82. Cortijo de Los Olivos | 83. La Conejera | 84. Cortijo de José Antonio |
| 85. Cerro del Birete | 86. La Gamorra | 87. Casilla La Charca I |
| 88. Casilla La Charca II | 89. Los Medianos | 90. Los Isidros I |
| 91. Los Isidros II | 92. Los Palmares | 93. Cortijo del Carrascal |
| 94. Carrascal I | 95. Carrascal II | 96. Carrascal III |
| 97. Carrascal IV | 98. Castillo Pozo salado | 99. Palmarete I |
| 100. Palmarete II | 101. Palmarte Ferrero | 102. Puntal de La Jarda |
| 103. Arroyo de Pedro López I | 104. Arroyo de Pedro López II | 105. Arroyo de Pedro López IV |
| 106. Lomas del Maravilloso I | 107. Lomas del Maravilloso II | 108. Loma del Maravilloso III |
| 109. Los Mellizos | 110. Cerros del Maravilloso I | 111. Cerros del Maravilloso III |
| 112. Laguna Sevilla | 113. Media Legua | 114. El Águila |
| 115. Camino de Vistalegre | 116. Vistalegre | 117. Cerro del Orégano |
| 118. Los Lobones | 119. Atalaya Alta | 120. Angostillo I |
| 121. Angostillo II | 122. Arroyo Hondo de La Rambla | 123. Rancho Melero |
| 124. Rancho de Los Cortés | 125. La Peñita | 126. Cortijo de La Torre I |
| 127. Cortijo de La Torre II | 128. Cortijo de La Torre III | 129. Róndale |




*Fuente: Avance PGOU Marchena. II Información Urbanística. Diciembre 2007*

## 4.5. VÍNCULOS DERIVADOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

### 4.5.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

La finalidad del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA) es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales. Dicha organización, en su desarrollo y ordenación detallada, debe cumplir las siguientes condiciones: contribuir al desarrollo socioeconómico equilibrado; proporcionar el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior; hacer posible la sostenibilidad regional y su contribución a equilibrio ecológico global; favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.

El POTA se estructura en base a la determinación de un Modelo Territorial y de una serie de Estrategias de Desarrollo Territorial. Se complementa con una propuesta de Gestión y un Programa de Actuación.

El **Modelo Territorial** de Andalucía, que se entiende a medio-largo plazo, constituye la referencia básica del POTA, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz acorde con los objetivos y necesidades de la Comunidad. Se formula a partir de un conjunto de principios: el reconocimiento de la diversidad natural y cultural de Andalucía; el uso sostenible de los recursos, la cohesión social y el equilibrio territorial, la colaboración y la cooperación territorial. Las **Estrategias de Desarrollo Territorial** constituyen el núcleo central y más desarrollado de las propuestas del Plan, en la medida que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución de cada uno de los componentes del Modelo Territorial. Los componentes estructurales del Modelo Territorial son el Sistema de Ciudades y las Estructuras Urbanas Intermedias; los Sistemas de Articulación Regional, el Sistema de Protección del Territorio; los referentes territoriales para la integración exterior y la Zonificación.

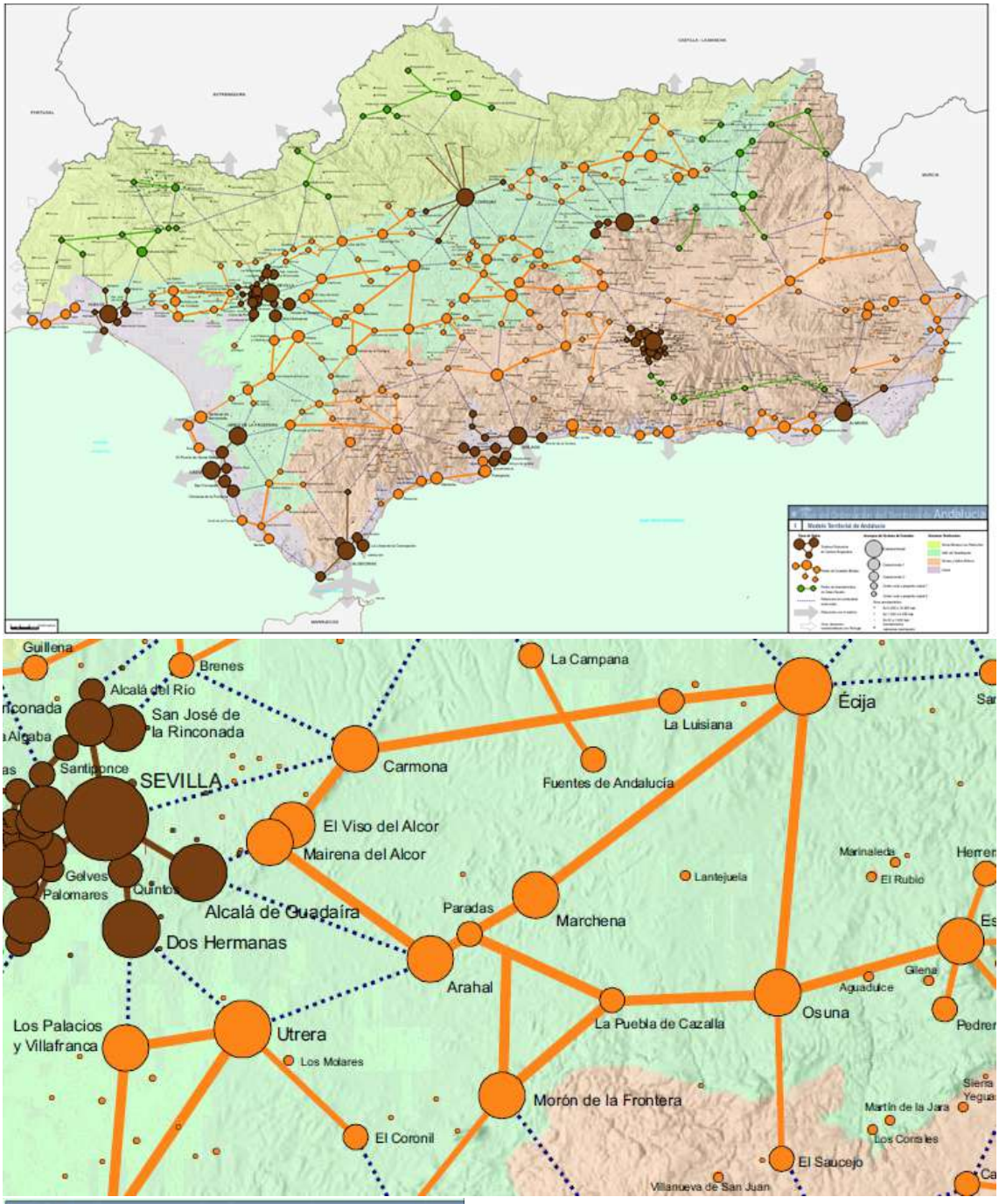
En el Modelo Territorial, Marchena se ubica entre el dominio territorial **Campiñas del Valle del Guadalquivir**, subdominio **Campiñas Bajas**, quedando encuadrado en la Unidad Territorial **Campiña y Sierra Sur de Sevilla.** Esta unidad, es limítrofe con las unidades Vega del Guadalquivir, Centro Regional de Córdoba, Campiña y Subbético de Córdoba-Jaén, Depresión de Antequera y Granada, Serranía de Cádiz y Ronda, Bajo Guadalquivir y Centro Regional de Sevilla, lo que indica en alto nivel de centralidad del municipio en el contexto regional.

Está encuadrada dentro de las **Unidades Territoriales Interiores basadas en redes de ciudades medias,** quedando encuadrada en las de **tipo 2,** junto a Osuna, Estepa, Morón de la Frontera, Arahal, El Viso del Alcor, Mairena del Alcor y Carmona, es el tipo de ciudad de las que dependen funcional y económicamente la mayor parte de los ámbitos rurales, y con gran potencialidad de funcionamiento en red. En el diagnóstico, la Unidad Territorial se caracteriza por ser una unidad inmersa en un paisaje agrícola, con la importante presencia de ciudades grandes y medias y unas tendencias demográficas ligeramente positivas o incluso al alza.

Entre las directrices planteadas para este ámbito:

- Fomento de redes de cooperación en el ámbito del Valle del Guadalquivir para la diversificación de las actividades económicas y la consolidación de sistemas productivos locales.
- Mejora de la eficiencia ecológica del espacio agrario del Valle del Guadalquivir.
  - Impulso de políticas de gestión de la demanda agrícola del agua en el Valle del Guadalquivir mediante programas de ahorro y eficiencia en el uso de los recursos hídricos.
  - Potenciación de las posibilidades de reutilización de las aguas residuales urbanas, especialmente del sistema de ciudades de la vega del Guadalquivir.
  - Fomento de la aplicación de prácticas agrícolas y ganaderas que avancen en el objetivo de la sostenibilidad como la agricultura ecológica, la producción integrada y la agricultura de conservación.
- Recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir.
  - Ampliación de la riqueza paisajística potencial de las campiñas, así como protección de los hitos paisajísticos que conceden aun cierto grado de diversidad y complejidad al paisaje.
  - Elementos que aún mantienen valores de diversidad paisajística; potenciación de elementos territoriales susceptibles de ser utilizados con fines de diversificación paisajística.

- Programa Coordinado de Recuperación integral del Río Guadalquivir.
- Redes de ciudades patrimoniales.




*Fuente: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía*

***Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Modelo Territorial***

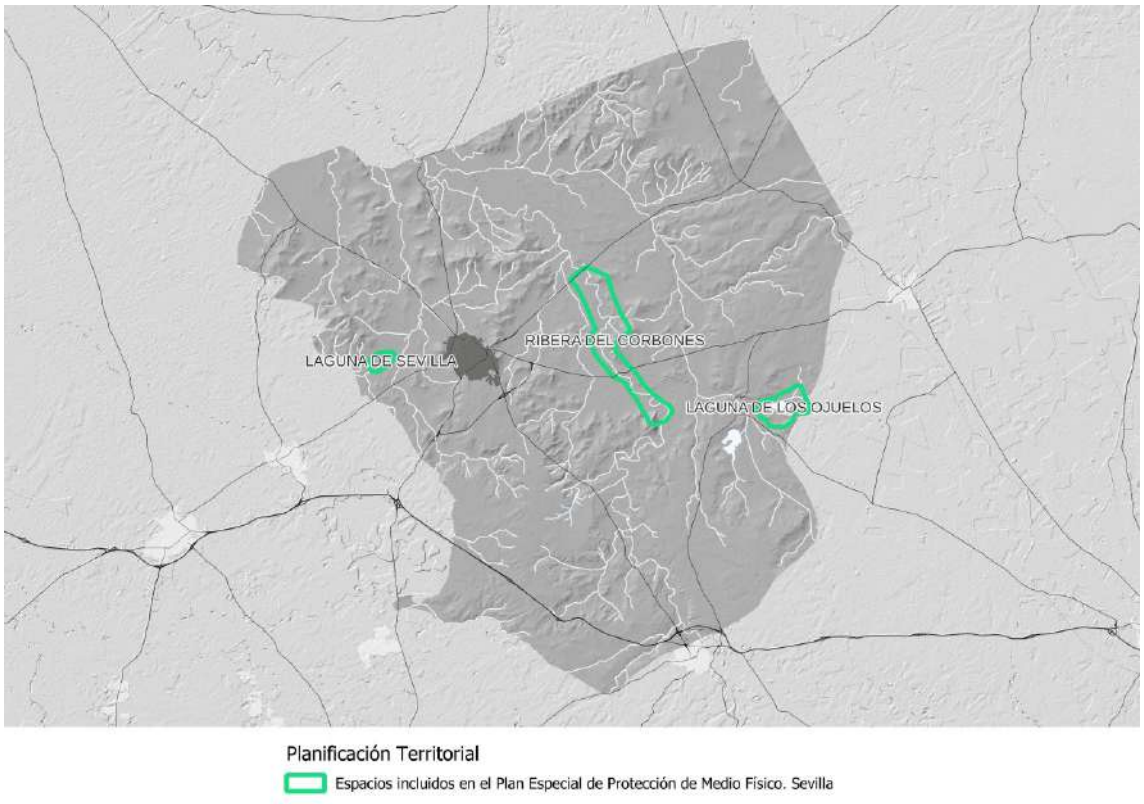
*Fuente: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. 2006*

Marchena, al estar ubicado dentro de la **Red de Asentamientos de Ciudades Medias**, desde un punto de vista funcional queda inserta en una estructura policéntrica, en los que la localización y gestión de las dotaciones de servicios y equipamientos presentan oportunidades especiales para organizarse en redes que aportan, además, economías de escala con capacidad para desarrollar funciones más especializadas, tanto en los servicios públicos como en las dotaciones vinculadas con el sistema productivo. La proximidad física de este conjunto de ciudades, su continuidad y coherencia espacial y la existencia de bases económicas compartidas (usos agrarios, sistemas productivos locales, etc.) constituyen unos factores que propician un entendimiento en red sobre numerosos aspectos relacionados con el desarrollo territorial de estas ciudades y sus ámbitos de influencia supralocales.

### 4.5.2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla no son de aplicación directa ya que el municipio cuenta con un planeamiento de ámbito municipal en vigor. Sin embargo, se reseñan los elementos identificados por el PEPMF. Marchena tiene en su territorio tres espacios catalogados, dos incluidos íntegramente, Laguna de Sevilla (HT-10) y Ribera del Corbones (RA-6) y otro compartido con Osuna, La Laguna de los Ojuelos (HT-13), aunque casi íntegramente Marchena.

Las lagunas están catalogadas como Zonas Húmedas Transformadas. En ambos espacios la problemática más acuciante es la presión agrícola y la pérdida de la vegetación natural, con la consiguiente pérdida de los valores ecológicos. El espacio delimitado del Río Corbones está catalogado como Complejo Ribereño de Interés Ambiental, ocupa un lugar central en el municipio como ya se ha citado varias veces, destacando entre sus valores el bosque galería ligada al curso fluvial. Se enfrenta, al igual que las lagunas, a la presión agrícola.




***Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección del medio físico de la Provincia de Sevilla***
*Fuente: PEPMF y REDIAM 2024*

# 5.

# ANÁLISIS PREVIO SOBRE LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD AL MUNICIPIO

Marchena cuenta con PMUS aprobado desde noviembre de 2016. Constituye un instrumento que integra la sostenibilidad como fundamento para la conformación de políticas de movilidad, si bien necesita ser adaptado al marco actual estratégico devenido, principalmente, en el ámbito estatal por la entrada en vigor de la Ley de cambio climático y transición energética 7/2021 y la Agenda Urbana Española AUE, y en el ámbito autonómico por lo dispuesto en la Ley 7/2021 LISTA así como en el Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía PTIMA y la Agenda Urbana Andaluza AUA)

Se precisa además un estrategia específica y contundente para la recuperación de espacio público peatonal, actualmente ocupado mayoritariamente por el tráfico urbano y los aparcamientos. Esta línea estratégica permitiría visibilizar con mayor énfasis los valores patrimoniales, culturales y las actividades económicas del Centro urbano y sus calles de penetración interna.

Uno de los principales retos consiste en visibilizar un área central de la población desde el principio de la prioridad ciclopeatonal y de bajas emisiones.

Se deben establecer en este sentido, una serie de estrategias de movilidad sostenible en la ciudad de Marchena, que en su conjunto describen las prioridades para desarrollar un modelo de ciudad basado en fomentar los modos de transporte sostenible en los desplazamientos de carácter urbanos, comarcal y regional, de forma alineada con las medidas que la nueva Ley de Cambio Climático y Transición Energética, que permitan cambiar las inercias del modelo de movilidad actual, excesivamente basado en la importancia del automóvil privado, facilitando, como alternativa, las mejoras para las condiciones de los ámbitos de las zonas de mayor centralidad comercial y equipamientos de la ciudad, donde se desarrollan los desplazamientos andando, en bicicleta y los medios de transporte activo, asociándolos con hábitos de vida saludables.

Las líneas de actuación a desarrollar en este sentido serían principalmente las siguientes.

- ESTABLECER UN ÁMBITO DE BAJAS EMISIONES EN EL CENTRO DE MARCHENA.

  Se debe establecer una zona de bajas emisiones en la zona central de la población de Marchena, para restringir el uso del automóvil privado en la principal área de concentración de las actividades comerciales y de equipamientos y dotaciones. En el Centro de Marchena es necesario disponer la mayor prioridad peatonal con carácter universal, y especialmente para las personas mayores y de movilidad reducida, en el principal ámbito patrimonial y cultural, solapado con el desarrollo de actividades comerciales que impulsen la economía local.

  Dentro de la estrategia se incluye la estructura de una Ronda Urbana de Marchena como elemento principal de distribución del tráfico urbano. El tráfico debe organizarse mediante bucles que entran y salen desde la Ronda Urbana sin dejar atravesar el barrio.



De acuerdo a la nueva Ley de Cambio Climático y Transición Energética se entiende por Zona de Baja Emisión el ámbito delimitado donde se aplican restricciones de acceso, circulación y estacionamiento de vehículos para mejorar la calidad del aire y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero, conforme a la clasificación de los vehículos por su nivel de emisiones de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Vehículos vigente. Con ello se consigue, además: pacificar el tráfico, favorecer las relaciones peatonales al tiempo que se recupera espacio público que resulta ser innecesario para la gestión de la movilidad motorizada. Las restricciones al tráfico no van a afectar a la accesibilidad de los residentes y los vehículos autorizados.

- IMPLANTAR RESTRICCIONES AL AUTOMÓVIL PRIVADO EN EL CENTRO URBANO Y ZONAS PATRIMONIALES.

  Dentro de la estrategia de bajas emisiones en el Centro, la gestión del tráfico urbano debe abordar la forma de expulsar el tráfico de paso hacia la Ronda de Marchena para mejorar las condiciones de accesibilidad general en la zona comercial y para los residentes. Al implantar las restricciones será posible reducir el espacio asignado para las calzadas, y consecuentemente ampliar el espacio destinado para la personas a pie y ciclistas, así como mejorar las condiciones de habitabilidad de los residentes.

- RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO OCUPADO POR EL TRÁFICO. MARCHENA CIUDAD-30, PARA UNA MOVILIDAD MÁS SEGURA.

  De forma implícita con los cambios en la movilidad motorizada y la reducción de espacio del coche, se conseguirá recuperar espacio público estancial en la ciudad. En primer lugar,

se establecerá un programa de calles de prioridad andando con arbolado para dar sombra y medida de captación de C02 para la regulación de temperaturas extremas, al control de ruidos y la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.

La extensión de la peatonalización del Centro debe implicar a los principales ejes de la actividad comercial de la población, completando el eje comercial del entorno de calle San Pedro con las calles Manuel Rojas Marcos, integrando la plaza del Padre Alvarado, la calle San Sebastián y la calle Las Torres.

- PLAN DE MOVILIDAD ESCOLAR SOSTENIBLE: RECORRIDOS PEATONALES SEGUROS.

  Los datos de la movilidad escolar indican una realidad: en Marchena se usa demasiado el coche privado para trasladar a los escolares. Para dar respuesta y facilitar las aportaciones de la comunidad educativa de Marchena se proponen recorridos peatonales seguros para la aproximación hacia los centros educativos en el horario escolar. Se busca con ellos reducir un 50% el número de coches en la puerta de los centros educativos y aumentar la autosuficiencia de los estudiantes en sus recorridos residencia-escuela, lo cual repercutirá positivamente en el cambio de los hábitos de toda la población, por el cambio de mentalidad que supone tanto para los padres como para la comunidad escolar.

- IMPLANTAR SUPERMANZANAS PARA PACIFICAR EL TRÁFICO EN LOS BARRIOS PENALIZANDO LOS TRÁFICOS DE PASO INTERIOR, Y MAYOR PRIORIZAR A LOS RESIDENTES.

  En las calles perimetrales de la Supermanzana los vehículos pueden circular sin restricciones. Este sistema de gestión proyecto permite liberar un 50-70% del espacio de las calles eliminando tan solo en un 15-20% del tráfico de vehículos no residentes.

- MEJORAR LAS CONDICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN URBANA DE MERCANCÍAS.

  Es necesario favorecer las operaciones de carga y descarga de forma más amable con el medio urbano para reducir recorridos de los vehículos de distribución y en consecuencia reducir emisiones, y así poder minimizar el impacto de la distribución de mercancías en la ciudad. Es necesario abrir un proceso de debate para limitar los horarios de distribución de mercancías con garantía de aparcamiento.

De otro lado, otro de los principales retos en cuanto a la configuración de una nueva política de movilidad recae en la diagnosticada ausencia de reflexión municipal acerca de la incertidumbre del ferrocarril Marchena-Antequera.

La planificación ferroviaria de Andalucía no considera preferente la conexión de la línea Sevilla-Málaga con la plataforma AVE en el Eje Transversal de Andalucía.

Las directrices europeas sobre el transporte ferroviario consideran al ferrocarril como un transporte de alta eficiencia alternativo al uso del automóvil en la escala regional, que contribuye a la lucha contra el cambio climático. La incertidumbre sobre la puesta en servicio completa del Eje Ferroviario Transversal de Andalucía está permitiendo que las inversiones realizadas en el tramo Marchena-Antequera no tengan rentabilidad alguna. Actualmente, la plataforma ferroviaria del Eje Transversal de Andalucía se encuentra construida entre Marchena – Osuna – Aguadulce – Pedrera y Antequera, tiene servicio desde el año 2021 en el tramo comprendido entre Aguadulce y Antequera para vía única. Para completar las obras en este tramo faltarían completar los 36km entre Marchena y Aguadulce (construcción de la vía, el balasto, la señalización y electrificación), y completar el tramo de la variante de Pedrera y la nueva estación.

La continuidad futura del Eje Transversal con el aeropuerto de Sevilla y Santa Justa (salvando el desnivel de los Alcores mediante, bien mediante túnel o solución alternativa, actualmente obras paralizadas) supone una apuesta estratégica de primer nivel para impulsar el ferrocarril regional en Andalucía. La solución norte de acceso ferroviario a Sevilla permite descongestionar el acceso ferroviario por el sur de

Sevilla, donde se concentran todas las composiciones de viajeros (Cercanías, regionales, Alta Capacidad) y mercancías en el corredor de Dos Hermanas a Sevilla.

Por todo ello, Las líneas de actuación a desarrollar en este sentido, serían principalmente las siguientes.

- FOMENTAR EL PRINCIPIO DE LA INTERMODALIDAD DEL TRANSPORTE PÚBLICO TOMANDO COMO REFERENCIA LA ESTACIÓN DE FERROCARRILES.

  La planificación vigente mantiene separadas la Estación de Ferrocarriles respecto de la Estación de Autobuses, lo cual necesita una reflexión y un debate teniendo a la comarca de la campiña como referencia para la accesibilidad a la red ferroviaria de alta capacidad, que algún día alcanzara la plataforma AVE entre Sevilla y Málaga pasando por el aeropuerto de Sevilla.

  La estrategia para unificar la terminal ferroviaria y del transporte interurbano en autobús mejoraría las condiciones de intercambio entre ambas plataformas de transporte público, y permitiría optimizar la complementariedad entre ambos y ampliar las posibilidades de interacción y las sinergias de funcionamiento.

  De esta forma, tiene más sentido establecer el aparcamiento intermodal de la Estación de Ferrocarriles, se mejora el sistema de transportes de la comarca en una única localización, que repercutirá en un modelo de descentralización de Marchena en la zona de mayor accesibilidad al transporte público, que trascenderá cuando se desbloqueen los inconvenientes técnicos para conectar Sevilla con su aeropuerto y con Antequera, pasando por Marchena y Osuna.

- ORGANIZAR LA MOVILIDAD MOTORIZADA EXTERIOR (VISITANTES) HACIA LOS APARCAMIENTOS DE DISUASIÓN. INTERCAMBIADOR CENTRAL DE TREN Y AUTOBUSES INTERURBANOS EN ESTACIÓN ADIF.

  La estrategia de establecer una serie de "aparcamientos de disuasión al Centro" estratégicos para la movilidad exterior se complementa con ampliar la oferta para los residentes en áreas periféricas del Centro Urbano. Al estar bien conectados desde las carreteras periféricas, con óptimas condiciones de accesibilidad, garantizan la intermodalidad con los recorridos amables andando hacia las zonas centrales de la ciudad. La propuesta de aparcamientos será objeto de consenso y debate con los colectivos sociales, comerciantes y empresarios de restauración.

  Este modelo supone trasladar el intercambio entre el automóvil y las zonas centrales en espacios con uso específico para la movilidad sostenible. La estrategia va acompañada de reordenación del espacio de las calles de penetración al Centro, para ampliar acerados para garantizar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, reducir el espacio de circulación que no sea el imprescindible, eliminar los aparcamientos que no aporten valor añadido al modelo de ciudad de prioridad andando. En términos generales no se pierden plazas de aparcamiento y se mantiene la misma dotación total que en la actualidad, aunque en la realidad se compensan las plazas que se pierden en el viario con las que se ganan entre las diferentes bolsas de espacios vacantes y regulados.

- INTERCAMBIADOR DE MARCHENA: FERROCARRIL + AUTOBUSES INTERURBANOS:

  La estrategia para unificar la terminal ferroviaria y del transporte interurbano en autobús potenciara el intercambio entre ambas plataformas y optimizar los horarios y la frecuencia de servicios para ampliar las posibilidades de interacción y las sinergias de funcionamiento.

  De esta forma, al establecer el aparcamiento intermodal de la Estación de Ferrocarriles se mejora el sistema de transportes de la comarca en una única localización, que repercutirá en un modelo de descentralización de Marchena en la zona de mayor accesibilidad al transporte público, que trascenderá cuando se desbloqueen los inconvenientes técnicos para conectar Sevilla con su aeropuerto y con Antequera, pasando por Marchena y Osuna.

- BY-PASS FERROVIARIO: CONECTAR LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA CON LA PLATAFORMA DE ALTA CAPACIDAD DEL EJE TRANSVERSAL ANDALUZ.

  La plataforma ferroviaria del Eje Transversal de Andalucía se encuentra construida entre Marchena – Osuna – Aguadulce – Pedrera y Antequera, tiene servicio desde el año 2021 en el tramo comprendido entre Aguadulce y Antequera para vía única. Actualmente, desde Marchena hay 10 servicios diarios con Sevilla y Málaga. Para completar las obras en este tramo faltarían completar los 36km entre Marchena y Aguadulce (construcción de la vía, el balasto, la señalización y electrificación), y completar el tramo de la variante de Pedrera y la nueva estación.

- CONEXIÓN ENTRE LA LINEA FERROVIARIA EN SERVICIO Y EL EJE TRANSVERSAL AVE:

  Se propone en este documento unir la línea antigua con la nueva plataforma del Eje Transversal de Andalucía mediante el By-Pass de conexión entre la estación de Marchena y la plataforma AVE, con una nueva vía única de longitud 1,6km, según el esquema adjunto. De esta forma se permitirá unir entre si las ciudades más importantes de la Campiña sevillana, entre Sevilla-Utrera-El Arahal-Marchena-Osuna y Antequera.

  La continuidad futura del Eje Transversal con el aeropuerto de Sevilla y Santa Justa (salvando el desnivel de los Alcores mediante, bien mediante túnel o solución alternativa, actualmente obras paralizadas) supone una apuesta estratégica de primer nivel para impulsar el ferrocarril regional en Andalucía. La solución norte de acceso ferroviario a Sevilla permite descongestionar el acceso ferroviario por el sur de Sevilla, donde se concentran todas las composiciones de viajeros (Cercanías, regionales, Alta Capacidad) y mercancías en el corredor de Dos Hermanas a Sevilla.





# 6/ DIAGNÓSTICO

Marchena es un municipio ubicado en el cuadrante sudoriental de la provincia de Sevilla, con una superficie de 378,35 km$^2$, inserto en la campiña baja sevillana dentro del Valle del Guadalquivir. Su geografía se caracteriza por extensas llanuras agrícolas y suaves ondulaciones, generadas por la acción de los sistemas fluviales del río Corbones y los arroyos Salado de Jarda y Galapagar. La altitud promedio del núcleo urbano es de 130 metros sobre el nivel del mar, alcanzándose un desnivel máximo de 120 metros en el término municipal.

El territorio está dominado por usos agrícolas, con más del 91,9% dedicado a cultivos, principalmente herbáceos y olivar, destacándose una estructura parcelaria de pequeñas y medianas propiedades. Su red hidrográfica, tanto superficial como subterránea, asegura recursos hídricos relevantes para las actividades agrícolas, reforzando su posición como un espacio productivo estratégico. Las áreas naturales y forestales representan solo un 1,7% del suelo municipal, con una vegetación fragmentada y localizada principalmente en riberas y zonas de menor aptitud agrícola. Estas áreas tienen un importante valor ecológico, en particular por los hábitats de interés comunitario asociados a sistemas riparios y dehesas relictas.

Por último, la rica composición patrimonial y cultural, evidenciada en los numerosos yacimientos arqueológicos distribuidos por el término municipal, subraya la importancia histórica de Marchena como punto de referencia en la región, reforzando su carácter estratégico desde tiempos antiguos.

## 6.1. OPORTUNIDADES Y PROBLEMAS SOCIO-ECONÓMICOS

A nivel socioeconómico, Marchena cuenta con una población de 19.271 habitantes (2023), de los cuales la mayoría reside en el núcleo urbano. Su localización estratégica en el sistema de ciudades medias de Andalucía, entre Sevilla, Córdoba y Málaga, potencia su accesibilidad gracias a una red de comunicaciones que incluye la autovía A-92 y varias carreteras de importancia comarcal, así como una línea de ferrocarril. Su posición estratégica se ve reforzada por una excelente conectividad en las redes de comunicación, tanto viarias como ferroviarias, hecho que facilita la articulación del municipio con su entorno regional y su integración en dinámicas económicas más amplias.

El municipio muestra una fuerte tradición agrícola, complementada con actividades ganaderas y cinegéticas, así como un incipiente desarrollo en energías renovables. Sin embargo, enfrenta retos como la presión agrícola sobre los recursos hídricos y la fragmentación de su paisaje natural.

- **UNA ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA ESTANCADA.**

  Marchena presenta una estructura demográfica regresiva que representa una realidad demográfica tendente al envejecimiento, aunque actualmente este proceso no está muy avanzado, como se puede observar a partir del índice de envejecimiento, que es del 101,38%.
  Así mismo la población presenta un proceso de estancamiento, ya que a pesar de que en el periodo analizado entre los años 2000 y 2023 la población ha tenido un crecimiento total del 6,11%, en los últimos diez años se ha registrado una pérdida de 720 habitantes.

  A pesar de que en la proyección demográfica realizada se ha estimado un crecimiento de la población de cara a los próximos 16 años, este crecimiento mantendrá esta dinámica, de estancamiento, pues se prevé una recuperación de 771 habitantes. Así mismo en los próximos 16 se seguirá desarrollando el proceso de envejecimiento de la población, pues del crecimiento demográfico estimado presenta un número de nacimientos insuficientes para revertir la pirámide demográfica.

- **ACTIVIDAD ECONÓMICA PLURAL**

  En Marchena hay registradas 1.379 empresas de las cuales el 60,84% están registradas en el sector terciario, el 21,90% en el sector primario y el 17,25% en el sector secundario. Esta distribución desigual entre los sectores no se ve representada en la distribución de los contratos, ya que en este caso el 27,53% de los contratos se registran en el sector primario, el 43,72% se registra en el sector secundario y el 28,75% se registra en el sector terciario. Esto señala que las empresas d los sectores primario y secundario son de mayor tamaño en comparación con las empresas del sector terciario, la cuales están enfocadas en el autoempleo.

  Por lo tanto, la estructura económica de Marchena se caracteriza por una economía plural en la que los tres sectores económicos tienen una presencia prácticamente equitativa.

- **VIVIVENDA EN MARCHENA: ACCESO Y CONDICIONES DEL PARQUE.**

  Marchena presenta un mercado de vivienda asequible en comparación con otros municipios de la comarca, con un precio medio de 1.038 €/$m^2$. Sin embargo, el acceso a la vivienda sigue siendo un desafío, ya que una persona con ingresos equivalentes a la renta media del municipio necesitaría destinar el 40% de su salario mensual para adquirir una vivienda, superando el límite recomendado del 30%.

  Además, el parque de viviendas de Marchena muestra una elevada antigüedad, con un 25,83% de las viviendas con más de 50 años, lo que sugiere una necesidad potencial de rehabilitación, aunque la mayoría de las viviendas (79,58%) son aptas en términos de superficie útil (más de 60 $m^2$).

## 6.2. DINÁMICAS Y OPORTUNIDADES EN LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO.

- **Las agrupaciones de edificaciones como un elemento a ordenar y compatibilizar medioambientalmente**

  Se han identificado numerosas agrupaciones de edificaciones en suelo rústico, concentradas principalmente en la zona cercana a La Puebla de Cazalla. El Plan debe establecer límites claros para estas agrupaciones, proporcionando un marco normativo que regule su desarrollo y asegure su adecuación ambiental, en el contexto de la normativa vigente (LISTA). Es por lo tanto preciso controlar los procesos edificatorios entre Marchena y La Puebla de Cazalla, sobre todo.

- **La recualificación del borde urbano y de la interfaz urbano-rural**

  La recualificación paisajística de las fachadas y bordes urbanos de Marchena es una acción prioritaria para mejorar la integración visual y funcional del municipio en su entorno rural. Actualmente, los bordes urbanos presentan una notable banalización estética y funcional, especialmente en los accesos desde los principales ejes de comunicación, como la A-92 y las carreteras secundarias. Estas áreas se caracterizan por un diseño fragmentado, la presencia de infraestructuras desarticuladas, y elementos que no aportan valor estético ni funcional al paisaje.

  La promoción de intervenciones paisajísticas en estas zonas busca consolidar una transición armónica entre el tejido urbano y el entorno rural, con actuaciones que potencien la calidad visual y refuercen la identidad territorial del municipio. Esto incluye la mejora de fachadas orientadas hacia los accesos, la integración de elementos vegetales autóctonos que creen continuidad paisajística con las campiñas, y la revalorización de espacios infrautilizados o deteriorados en la periferia.

  Además, es fundamental abordar la gestión ordenada de usos mixtos en las áreas de interfaz urbano-rural, evitando la proliferación de usos impropios o instalaciones no reguladas que desdibujen la cohesión del paisaje. La implementación de estas medidas no solo mejorará la percepción visual del municipio, sino que también reforzará su carácter como punto de referencia en el sistema comarcal, potenciando su accesibilidad y atractivo tanto para residentes como visitantes.



- **La necesaria integración paisajística de las instalaciones agrícolas**

  Actualmente se están multiplicando las instalaciones agrarias de carácter intensivo, cuyos rasgos les hacen parecer más a un uso industrial que a un primario. En este marco se precisa de unas pautas y normativa que abarquen el sentido pleno de la integración paisajística, en cuanto a localización óptima, implantación, contextualización y composición, reversibilidad y materiales, así como el tratamiento del espacio no edificado.

  Igualmente, otra dinámica en acto que debe modularse bajo el punto de vista paisajístico es la de los cultivos bajo plástico.

- **Las renovables como uso a ordenar**

  Marchena es un territorio con potencial para la producción energética renovable, como demuestra la ocupación por plantas solares tanto en el propio término municipal como en los colindantes de Carmona y Fuentes de Andalucía, por ejemplo. Para futuros desarrollos, dicho uso debe compatibilizarse y armonizarse con la preservación de los valores ambientales, de los suelos fértiles, de los valores paisajísticos y la aceptación social. La ordenación urbanística de estas instalaciones es urgente, proponiéndose un enfoque basado en la localización óptima y capacidad de acogida del territorio, además de regular las medidas de integración paisajística de implantación y contextualización. Deberá, además, prestarse atención a la ordenación de pasillos preferentes para la instalación de líneas eléctricas. La cercanía de la subestación eléctrica al núcleo de población es un elemento que puede producir fuertes impactos paisajísticos ligados a la concentración de estos tipos de instalaciones en su proximidad.

- **La integración paisajística y ambiental de las infraestructuras de transporte**

  Se observa una falta de integración paisajística en las principales infraestructuras viarias, con impactos negativos en la calidad del paisaje,

  Para abordar esta carencia, la planificación puede proponer la incorporación de medidas de integración ambiental y paisajística, como la restauración de márgenes mediante vegetación autóctona, la mejora de elementos funcionales y estéticos, y la eliminación de impactos visuales

asociados a infraestructuras auxiliares y señalética desarticulada. Estas intervenciones permitirían potenciar la experiencia escénica de los usuarios, reforzando el valor del itinerario como corredor interpretativo que ponga en valor los recursos naturales, culturales y agrícolas del entorno.

En este sentido, se destaca el potencial escénico e interpretativo de los itinerarios del área, especialmente la carretera que comunica Marchena con Carmona. Esta vía, por su trazado en un entorno predominantemente rural y de gran valor escénico, ofrece un alto potencial interpretativo y paisajístico. La planificación de miradores podría complementar la funcionalidad de estas vías, contribuyendo a un uso recreativo y sostenible del territorio. Estas acciones no solo mejorarían la integración visual de las infraestructuras, sino que también reforzarían la percepción de Marchena como un territorio con valores paisajísticos destacados y bien conectados.

## 6.3. CALIDAD AMBIENTAL Y RIESGOS

- **El agua como recurso escaso y frágil**

Marchena posee amplias zonas de regadío. El aprovechamiento intensivo de los recursos hídricos locales es difícilmente compatible con los escenarios de cambio climático, que prevén un descenso de las precipitaciones y un aumento de las temperaturas. Desde el planeamiento urbanístico se pueden implementar medidas que contribuyan a mitigar este problema.

- **La importancia de preservar los valores paisajísticos y ambientales asociados al agua**

Los recursos hídricos de Marchena, tanto superficiales como subterráneos, son fundamentales para mantener el equilibrio paisajístico y ambiental del municipio, pero enfrentan importantes amenazas. La desnaturalización de los arroyos, convertidos en canales artificiales, y la reducción de la vegetación de ribera son ejemplos de cómo la presión agrícola y la transformación del territorio han afectado negativamente estos ecosistemas. La preservación y recuperación de los valores ambientales asociados al agua es esencial para garantizar la sostenibilidad del entorno.

El río Corbones y sus márgenes representan un eje prioritario para la recuperación ambiental. Aunque algunas áreas están protegidas bajo la figura de Zona de Especial Conservación (ZEC), existen tramos desprotegidos que pueden protegerse a través del planeamiento urbanístico.

Las lagunas naturales, como la laguna de las Ojuelas, laguna de Sevilla y la balsa de Charco Podrido, también enfrentan riesgos como la contaminación, la sobreexplotación de los acuíferos y la roturación de sus áreas adyacentes. Estas acciones disminuyen su capacidad de albergar biodiversidad y de actuar como reguladores hídricos en el paisaje. Preservar estos espacios mediante la planificación urbanística puede colaborar en asegurar su resiliencia frente a presiones externas. Para ello, el plan es la oportunidad de proteger estos espacios a nivel local, completando la protección de la ribera del Corbones actualmente existente a través del ZEC, en el espacio que ésta figura de protección no incluye; o protegiendo la existente en otros cauces.

## 6.4. PATRIMONIOS TERRITORIALES

- **La oportunidad de articular una infraestructura verde municipal**

La vegetación natural en el municipio es residual, concentrándose principalmente a lo largo de los cursos fluviales. No obstante, se da la presencia de tres hábitats de interés comunitario: dehesas, bosques galería y vegetación de ribera. En los dos primeros casos son hábitats residuales y muy fragmentados en el territorio, en el caso de los matorrales de ribera la mayor continuidad se da en el río Corbones y de forma residual en algunos tramos del arroyo Salado y del Galapagar. La articulación de una infraestructura verde municipal debe ser un objetivo clave del plan urbanístico.

- **La red de caminos públicos como oportunidad**

  En el TM se localiza una interesante red de caminos. Este activo, más allá de su función en relación con la movilidad y el acceso a las fincas agrícolas, posee una dimensión patrimonial y una gran oportunidad para el acceso público al territorio, que puede además complementarse con una función en calidad de corredores ecológicos, si se refuerza su cubierta vegetal. Además, debe mencionarse el hecho de que no existen áreas recreativas, miradores o similares, en suelo rústico, que permitan el acceso, uso y disfrute del patrimonio natural existente. El Plan es una oportunidad para la promoción de su uso recreativo y de su funcionalidad ecológica.

- **Un patrimonio cultural rico y diverso, que debe ser preservado y puesto en valor**

  Uno de los valores a potenciar y a proteger es la riqueza del patrimonio histórico presente en el municipio. Marchena es un territorio ocupado ininterrumpidamente desde culturas prerromanas hasta la actualidad. En suelo rústico, son abundantes los registros del patrimonio arqueológico, así como el hábitat histórico diseminado (cortijos y haciendas) y la nutrida red de caminos históricos que los conectan (caminos y vías pecuarias). Estos elementos deben preservarse e integrase en una estrategia conjunta de puesta en valor y de fomento de la conectividad.

  Además, existe un amplio margen de mejora en la integración del comienzo de la Vía Verde en el núcleo urbano.

- **Un patrimonio arqueológico en suelo rústico, que debe ser preservado**

  Es preciso preservar los valores y recursos paisajísticos de la localidad de Marchena, tanto desde fuera del núcleo de población como las cualidades escénicas de su centro histórico.

  Además, el suelo rústico del municipio alberga varios registros arqueológicos, que deben ser protegidos mediante las cautelas necesarias, y si es posible, incorporados a una estrategia de puesta en valor que resalte su importancia.

## 6.5. OPORTUNIDADES DE PUESTA EN VALOR

- **La reversión de la obsolescencia del planeamiento urbanístico municipal vigente. La necesidad de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general.**

  Desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Marchena, en el año 1995, se han producido numerosos cambios legislativos y sociales que devienen en que a día hoy, el planeamiento urbanístico vigente se presente como una herramienta desfasada e insuficiente: incapaz para resolver los problemas actuales de la realidad urbanístico-territorial de Marchena e insuficiente para encauzar correctamente las expectativas a medio y largo plazo de progreso socioeconómico de la ciudadanía en un marco de desarrollo sostenible.

  Por ello, es necesaria una revisión del vigente planeamiento general, ya que el municipio debe volver a dotarse de un nuevo instrumento que establezca la ordenación urbanística integral de todo el territorio municipal generando un modelo de ordenación general para el mismo que establezca el diseño y el designio del futuro municipal.

  Así mismo, la conformación de este nuevo modelo se constituye también como un ejercicio de recuperación de la gobernanza territorial de manera integral. En efecto, el principal problema de ordenación urbanística del municipio lo constituye precisamente la carencia de un instrumento de ordenación general actualizado a la realidad urbana, territorial, ambiental y socioeconómica del mismo.

- **La capacidad potencial del suelo vacante susceptible de ser desarrollado en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable clasificado por el planeamiento vigente**

  El actual planeamiento general de Marchena se corresponde con **las Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento** aprobadas definitivamente el 27 de septiembre de **1995**. Posteriormente adaptadas parcialmente a la LOUA el 30 de abril de 2009.

  El desarrollo (parcial y vinculado al uso del suelo) de las NNSS y las numerosas modificaciones aprobadas y/o tramitadas evidencian la necesidad, anteriormente manifestada, de configurar un nuevo planeamiento urbanístico para el municipio.

  De un lado, y en cuanto al desarrollo y ejecución del planeamiento se refiere, si se atiende a las determinaciones de ordenación establecidas para el suelo urbano, puede comprobarse la presencia de un elevado número de unidades de actuación previstas en las NNSS (mayoritariamente destinadas a uso industrial) que no han iniciado su desarrollo, constituyendo en la actualidad un importante volumen de suelo caracterizado como vacío urbano, localizadas en posiciones periféricas principalmente, pero también insertas en malla urbana.

  La presencia de estos ámbitos obliga al establecimiento de una estrategia de actuación que bascula sobre dos fundamentos. De un lado, la necesidad de intervenir en los mismos para atajar el conjunto de negatividades que genera la obsolescencia funcional de su propia condición de vacío urbano. De otro lado, suponen una oportunidad estratégica para la recualificación urbana del núcleo permitiendo infiltrar nuevos usos y dotaciones, transformando el tejido.

  Debe además señalarse que el desarrollo de determinadas unidades de actuación (UA 3 y la UA 7, UA 9, UA 10, UA 14, UA 18, UA 22, UA 23, UA 25, UA 28) han sido desarrolladas y/o ejecutadas parcialmente y/o presentan algún tipo de irregularidad o dificultad para poder culminar su desarrollo o ejecución por lo que deberá establecerse una estrategia desde el planeamiento urbanístico para, al menos, plantear las posibles soluciones a establecer por los instrumentos de ordenación detallada que deban formularse al efecto.

  En una situación similar se encuentran varias unidades de actuación (UA 57 y UA 48 ) al presentarse en su delimitación edificación irregular ya consolidada.

  Por todo ello, en el marco del establecimiento de estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente (como determinaciones a concretar en la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación), el PGOM deberá establecer directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y/o de transformación urbanística que respondan a las disfuncionalidades que genera esta casuística.

  Algo parecido sucede con el suelo urbanizable establecido en el planeamiento vigente, y es que el municipio cuenta con una enorme reserva de suelo clasificado como suelo urbanizable que no ha sido desarrollado o que siéndolo, no ha culminado la ejecución de todo su ámbito (caso del S-05 San Ginés que con su desarrollo ha generado un vacío urbano en el borde sureste del núcleo principal de Marchena).

  La capacidad (tanto residencial como industrial) vacante en estos suelos es muy notoria, debiendo ser objeto de valoración, junto con la capacidad vacante de solares ya urbanizados, a la hora de establecer una oferta para las necesidades y demandas actuales, máxime en el actual escenario de contención del recurso (escaso) suelo, en el marco de la necesaria adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático que obligan a esta reflexión, conforme al conjunto de estrategias y directrices que en política de ordenación territorial rigen el ordenamiento jurídico autonómico.

  En consecuencia, la rotundidad de esta evidencia supone la necesidad de intervención, pero también supone la generación de una oportunidad ineludible para la transformación cualitativa del núcleo urbano.



- **La singular caracterización del parcelario urbano marchenero.**

  El estudio de la caracterización establecida para el parque edificatorio marchenero (Censo de Vivienda de 2021) y el parcelario catastral urbano (Dirección General del Catastro Urbano) evidencia las siguientes singularidades:

  - Predominio de la tipología residencial de vivienda unifamiliar en más del 80 % del parcelario catastral urbano, lo que constituye un predominio prácticamente absoluto de las viviendas unifamiliares frente a las colectivas, que se concentran fundamentalmente en la Barriada de Nueva Andalucía, la Ventilla-Reciento Ferial y Madre de Dios. El resto del parque residencial se compone de viviendas principalmente unifamiliares entre medianeras o las que se han ido incorporado con los nuevos crecimientos de manzanas de viviendas unifamiliares en hilera, casos de San Ginés o La Alameda.

  - Identificación de un importante volumen de vivienda vacía, 601 identificadas de manera pormenorizada. Se localizan además 173 solares vacantes en suelo urbano con una capacidad residencial de unas 355 viviendas. Estas dos singularidades constituyen un importante activo para la política municipal de vivienda.

  - Presencia de un importante patrimonio arquitectónico que debe ser protegido y puesto en valor.

  Estas cuestiones generan una singular caracterización del parcelario urbano marchenero, por cuanto generan, en gran medida, una gran capacidad para la regeneración y recualificación de la trama urbana, convirtiendo al suelo ya urbanizado en un actor principal de cara al establecimiento de nuevas ofertas de usos (principalmente ligados a la necesidad y demanda de vivienda) sin necesidad de tener que transformar suelo rústico no urbanizado ni artificializado.

- **La dotación de sistemas generales de espacios libres - zonas verde y equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía y a las características del municipio.**

  Sistemas generales. Los estándares existentes que figuran en el documento "PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Marchena (Sevilla)", son los siguientes:

- Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en el municipio de Marchena alcanzan una ratio superior a 5 m2 por habitante. El PGOM constituye una oportunidad para elevar ese estándar aumentando la cuantía ya existente en los siguientes parques y zonas verdes: 01 Parque del príncipe, 02Plaza de Santa María de la Mota, 03 Plaza Ducal, 04 Recinto ferial, 05 Parque de la Concordia, 06 Plaza del Ayuntamiento, 07 Parque del cementerio, 08 Jardines de Châteaudun, 09 Jardines Cerro Gavira y 10 Parque Pl Camino Hondo.

- Los sistemas generales de equipamientos comunitario alcanzan una ratio superior a los 6 m2 por habitante. Lo constituyen 01 Instalación deportiva, 02 Centro de Salud Ricardo Martínez Sánchez, 03 Almacenes municipales, 04 Antiguo parque de bomberos, 05 Hogar del pensionista, 06 Biblioteca municipal, 07 I.E.S. Isidro de Arcenegui y Carmona, 08 Ayuntamiento, 09 Juzgado comarcal, 10 Oficina de turismo, 11 Oficinas de la Seguridad Social, 12 Mercado de abastos, 13 Centro Santa Teresa de Jesús, 14 Casa cuartel de la Guardia Civil, 15 Escuela Municipal de Música, 16 Cruz Roja, 17 Servicios urbanos de abastecimiento, 18 Patronato de asistencia a la tercera edad, 19 I.E.S. López Arenas, 20 Sala municipal dela cultura, 21 Piscina y polideportivo municipal, 22 Centro de Protección de Menores de la Junta de Andalucía "Santa Teresa de Jesús, 23 Pabellón municipal de deportes, 24 Cementerio, 25 Sociedad de desarrollo económico de Marchena (SODEMAR S.L.U.), 26 Radio televisión Marchena, 27 Parque de Bomberos de Marchena, 28 S.I.P.S., y 29 S.I.P.S.

- **Movilidad sostenible**

El municipio cuenta con PMUS desde noviembre de 2016 que, si bien constituye un instrumento que integra la sostenibilidad como fundamento para la conformación de políticas de movilidad, necesita ser adaptado al marco actual estratégico actual marcado por la implementación de agendas urbanas, la transición energética y la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático.

El PGOM constituye en este sentido una magnífica oportunidad para establecer el marco para la generación de estrategias de movilidad sostenible que en su conjunto describan las prioridades para desarrollar un modelo de ordenación general que fomenten los modos de transporte sostenible en los desplazamientos de carácter urbano.

Uno de los principales retos y una de las principales oportunidades que se inducen en el nuevo PGOM consisten en visibilizar el núcleo urbano central de la población desde el principio de la prioridad ciclopeatonal y de bajas emisiones[1]. Ello supone la implementación de estrategias que prioricen el desarrollo de un modelo de ordenación general basado en el fomento de modos de transporte sostenibles con desplazamientos que prioricen la proximidad, que permita cambiar las inercias del modelo de movilidad actual excesivamente basado en la importancia del automóvil privado.

Propuestas como el establecimiento de una zona de bajas emisiones en el centro de Marchena, la implantación de restricciones al automóvil privado en el centro urbano y zonas patrimoniales; la recuperación del espacio público que en la actualidad se destina principalmente a calzada rodada apostando por la ciudad de los 15-30 minutos ; la implantación de un Plan de Movilidad Escolar sostenible con recorridos peatonales seguros;  la implantación de un modelo basado en la configuración teórica de supermanzanas para pacificar el tráfico en el interior de barrios penalizando el tráfico de paso interior y priorizando a residentes; así como la mejora de la distribución urbana de mercancías constituyen retos a abordar por el nuevo modelo de ordenación en la escala local..

En cuanto a la movilidad intermunicipal los retos están en el fomento del principio de intermodalidad del transporte público tomando como punto referencial la estación de ferrocarril; la organización de la movilidad motorizada exterior hacia aparcamientos de disuasión; el estudio de una propuesta de intercambio modal en Marchena aprovechando la presencia del ferrocarril y los autobuses interurbanos; o el estudio de la generación de un by-pass de conexión con la plataforma ferroviaria del Eje Transversal de Andalucía.

[1] *Esta determinación está en línea además con la política actual del municipio, escenificada en  la tramitación en 2024 de una Modificación del planeamiento municipal de Marchena para dar cobertura a una demanda social sobre la priorización de la utilización del espacio público en favor del peatón frente a los vehículos motorizados.*

# 7.

# LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS

El nuevo PGOM debe dar satisfacción a los objetivos establecidos en la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su desarrollo reglamentario, y por ello, la ordenación general en él contenida debe procurar:

1. La adecuada integración en la ordenación dispuesta en las reflexiones que de orden territorial se han formulado en Andalucía, en especial los derivados de planes de ámbito supramunicipal y sectorial a los que se ha hecho referencia en el análisis y diagnóstico realizado. Y ello porque, hoy más que nunca, las políticas urbanas no pueden circunscribirse al ámbito estricto de la ciudad, no solamente porque la realidad de lo urbano no coincida con la organización político-administrativa de la ciudad, sino porque las ciudades están hoy indisolublemente vinculadas al territorio circundante, del que dependen y al que dan sentido. La urbanización no se compadece hoy de los límites administrativos, y su lógica se asocia de manera esencial con una racionalidad de las actividades y flujos que asume el territorio comarcal como una unidad funcional. Más aún, el futuro de Marchena, sus roles territoriales y económicos han de estar asociados a la formalización de presupuestos de ordenación de ámbito supramunicipal anclados en las potencialidades que, en relación con este marco territorial, se presentan de forma específica respecto a otros escenarios. Ello supone reflexionar sobre dos cuestiones básicas: establecer una adecuada relación natural y ambiental con el soporte territorial en su condición de medio físico, y definir y realizar la nueva estructura territorial que el conjunto de la comarca necesita para llegar a ser un área cohesionada.

2. Desde el modelo de ordenación debe implementarse la capacidad intrínseca de los recursos productivos territoriales para su propia configuración. En este sentido, un instrumento como este, de ordenación urbanística, puede contribuir con la optimización de los emplazamientos que acogerán en el futuro actividades que presumiblemente se habrán de implantar en el ámbito a tenor de las dinámicas socioeconómicas existentes y su proyección hacia el futuro. En definitiva, se trata de garantizar la capacidad de Marchena para cumplir con los requerimientos exigidos en el marco socioeconómico actual para desempeñar sus funciones económicas, territoriales y ambientales, y por tanto, tenga una posición favorable respecto a otros territorios de similar rango. La consecución de este objetivo se apoyaría, fundamentalmente, en: (1) la intervención sobre infraestructuras y servicios que potencien el desarrollo local; y (2) en la definición de actuaciones estratégicas que valoricen los recursos patrimoniales (naturales, construidos, culturales) existentes en el municipio.

3. La mejora de la habitabilidad de la ciudad, que se mide por la oportunidad que la ciudad ofrece a sus habitantes para desarrollar sus actividades de trabajo, relación y ocio dentro de un medio ambiente adecuado y no agresivo, que no deteriore su calidad de vida. Procurando la mejor configuración de la red de espacios libres como elemento básico -junto a la red viaria y al equipamiento- de la estructura de la ciudad.

4. La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano, y de la implantación de infraestructuras, en coherencia con las necesidades reales, evitando el consumo indiscriminado del espacio y la aparición de tensiones innecesarias. Ello debe implicar, de un lado, apostar por

la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente; poniendo en cuestión los crecimientos previstos que no se han desarrollado, y de otra parte, pautar las directrices del crecimiento urbano en consonancia con una adecuada y racional interpretación de la realidad sobre la que se actúa, con una ordenación y previsión de usos globales del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica.

5. Intervenir sobre el espacio rural con el fin de aproximarlo a la ciudadanía, revalorizándolo y regenerándolo donde se estime preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que se dispone, estableciendo las medidas encaminadas a proteger el paisaje y a hacerlo más reconocible y observable devienen también en una mejora de las condiciones de habitabilidad por sus efectos sensoriales.

6. Establecer las condiciones necesarias para la normalización de los asentamientos irregulares que se detectan en el escenario territorial del término municipal, introduciendo signos de racionalidad en los mismos, resolviendo la sintomatología carencial que presenta su estructura urbana en materia dotacional, viaria y de espacios libres y solucionando los déficits infraestructurales. Para ello, se explorarán todas las posibilidades contenidas en el Título VIII de la Ley 7/2021.

En todo caso, es necesario advertir que nadie debe pensar que el nuevo Plan General vaya a modificar radicalmente el modelo urbano-territorial propuesto por el planeamiento general vigente, transformando las localizaciones espaciales de los distintos asentamientos y actividades. Pero sí hay que pensar en ajustar dicho modelo a:

- Una nueva realidad caracterizada por un cambio en las formas de entender el territorio, como soporte y como paisaje,

- A los cambios producidos en los modos de usar la ciudad y en las estrategias de los operadores y actores del desarrollo urbano.

Un ajuste del modelo que se ha de obtener de los trabajos técnicos, del debate, del diálogo y de la concertación, así como, muy importante, de las aportaciones que se originen en los procesos de participación ciudadana.

## 7.1. URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PGOM DE MARCHENA: HACIA UNA CIUDAD INCLUSIVA Y EQUITATIVA

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Marchena asume la integración de la perspectiva de género como un elemento fundamental en la definición de un modelo de ciudad que aspire a la justicia social y la igualdad de oportunidades. Más allá de la obligatoriedad legal, incorporar la dimensión de género en la planificación urbana es una necesidad para construir una ciudad que responda a las necesidades y experiencias de todas las personas.

En este sentido, el PGOM de Marchena se fundamenta en el "urbanismo del cuidado", un enfoque que reconoce la importancia de integrar las esferas productiva y reproductiva en el diseño de la ciudad. Esto implica que los espacios públicos, los equipamientos, las viviendas y las infraestructuras deben estar concebidos para facilitar la conciliación de la vida laboral, familiar y personal, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres en cuestiones como la seguridad, la accesibilidad y la provisión de servicios.

El "urbanismo del cuidado" se traduce en un modelo de ciudad compacta y con densidad eficiente, que favorece la proximidad y reduce las distancias entre los diferentes usos del suelo. Este modelo, alineado con los principios de la Agenda Urbana Española y la Agenda Urbana Andaluza 2030, permite crear una ciudad más accesible, segura y con mayor cohesión social.

Para implementar este enfoque, el PGOM de Marchena establece las siguientes estrategias:

- **Espacios públicos de calidad:** Se promoverá la creación de espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, que fomenten la convivencia y la interacción social. Se prestará especial atención a la iluminación, la visibilidad y el diseño de los espacios para garantizar la seguridad de las mujeres.

- **Equipamientos y servicios accesibles:** Se garantizará que los equipamientos y servicios urbanos de uso cotidiano sean accesibles para todas las personas, con especial atención a las necesidades de las personas con movilidad reducida y las personas mayores.

- **Movilidad sostenible:** Se impulsará un modelo de movilidad basado en el transporte público, la bicicleta y los desplazamientos a pie. Se prestará especial atención al diseño de las paradas de transporte público para garantizar la seguridad y el confort de las mujeres.

- **Diversidad de viviendas:** Se promoverá la construcción de viviendas con diferentes tipologías y configuraciones, que se adapten a las necesidades de las familias en sus diferentes etapas del ciclo vital.

- **Mezcla social:** Se fomentará la mezcla social en las nuevas urbanizaciones, evitando la concentración de vivienda protegida en determinadas zonas.

- **Localización estratégica de viviendas sociales:** Se priorizará la localización de viviendas sociales cerca de transporte público, equipamientos y servicios de uso cotidiano.

- **Protección frente a adicciones:** Se limitará la proliferación de salas de juego y apuestas en el entorno de centros educativos, sanitarios y espacios públicos de convivencia.

El PGOM de Marchena reconoce que la incorporación de la perspectiva de género en la planificación urbana es un proceso continuo que requiere la participación de todos los actores sociales. Por ello, se promoverá la participación ciudadana en todas las fases de elaboración y seguimiento del plan.

En conclusión, el PGOM de Marchena asume el compromiso de construir una ciudad más justa, igualitaria e inclusiva, donde todas las personas puedan desarrollar su proyecto de vida en igualdad de condiciones. La integración de la perspectiva de género es un elemento clave para alcanzar este objetivo.



# 8/

# CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

**La nueva ordenación urbanística general que se propone** para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Marchena **estará orientada por un conjunto de principios, fines y directrices que aseguran el interés general del proyecto urbano-territorial propuesto** y que han sido deducidos de las principales disposiciones normativas y documentos de referencias adoptados por las Administraciones para definir las políticas públicas de ordenación del suelo y del territorio desde los requerimientos de la sostenibilidad.

Lo**s principios, fines, directrices y criterios establecidos para el establecimiento de los objetivos del Plan tienen como referencia** las disposiciones y documentos siguientes:

a) **Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible del artículo 3 y criterios básicos de utilización del suelo establecidos en el artículo 20, ambos del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (TRLSRU).

b) **Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 3, 4 y 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucí**a (LISTA). De forma sintética el apartado 4 del artículo 4 de la LISTA, establece que la actividad urbanística comprende *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 paisajístic**a de los municipios de Andalucía".*

c) **Los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecidos en los artículos 79 a 83 del Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA).

d) **Las directrices vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre** (BOJA de 29 de diciembre de 2006), sin perjuicio de reconocer la necesidad de revisión de los contenidos propositivos del POTA para su ajuste a la LISTA y a la nueva realidad andaluza.

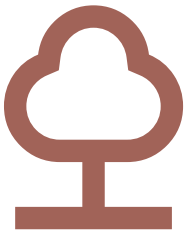
e) **Los objetivos que se contienen en la Agenda Urbana Española 2019** (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 -aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España- como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Su planteamiento es acorde con los retos planteados y con la visión estratégica de las dos Agendas Urbanas internacionales suscritas en el año 2016. También se enmarca en el ODS 11, que busca ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes definiendo, para ello, un modelo o visión urbana que aporta los aspectos claves deseables.

f) **La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana 2030, basada en la asunción de que el desarrollo sostenible sólo es posible en una sociedad cohesionada y con un modelo económico adecuado**. Propone, por tanto, líneas de actuación acordes con la necesidad de reforzar la cohesión social y el desarrollo de una economía verde a través del análisis de 13 áreas estratégicas, todas ellas de aplicación en el presente Plan.

g) **La Agenda Urbana de Andalucía 2030, herramienta que tiene dos misiones principales: aprovechar de manera eficaz las posibilidades que las ciudades ofrecen al progreso y bienestar de la sociedad, así como preparar a los municipios a desenvolverse con solvencia en un contexto condicionado por la complejidad de ciertos retos**: cambio climático, movilidad, desigualdad social y territorial, acceso a la vivienda, crisis económicas y financieras, desafección, presión sobre los recursos naturales, etc.

Asumiendo estos principios, directrices, fines y criterios deducidos de la normativa y documentos de referencias**, el modelo urbano y territorial que se propone para el Plan General de Ordenación Municipal de Marchena se asienta en los siguientes CRITERIOS Y OBJETIVOS.**

## 8.1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.



**Criterio:**

La consideración de las nuevas determinaciones normativas de la LISTA en la ordenación del suelo rústico, tanto en lo que se refiere a su zonificación como a las actividades susceptibles de generar riesgos.

**Objetivos:**

1. Definir criterios para la ordenación del suelo rústico mediante el establecimiento de categorías de ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la LISTA, homogeneizando las denominaciones para su calificación y de las directrices para la regulación de los usos ordinarios y extraordinarios en cada categoría.

2. Establecimiento de una red de infraestructura verde interconectada entre sí que funcione y repare la segmentación y segregación actual de sus unidades paisajísticas, y que se constituya en factor clave para el diseño de un modelo territorial.

3. Asegurar un correcto funcionamiento de los ecosistemas que se den en la red de infraestructura verde, lo que garantizará los posibles servicios ecosistémicos derivados de estos espacios.

4. Reconocer y proteger aquellas partes del territorio del municipio, que, pese a no ser espacios custodiados, poseen un importante valor ecológico y ambiental, capaces de suministrar servicios ecosistémicos, así como de procurar la conectividad ecológica entre estos espacios.

5. Conseguir una adecuada ordenación de los cauces fluviales del municipio, potenciando sus funciones como corredores ecológicos, dada su alta capacidad para interconectar espacios.

6. Proteger el suelo agrario, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.

7. Potenciar las actividades agropecuarias ecológicas y de proximidad.

## 8.2. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE.



**Criterio:**

Valorar la serie de bienes y servicios ambientales que proporciona el patrimonio natural a los habitantes del municipio, tanto en su componente biótica como abiótica, y reconocer, por tanto, que constituyen una oportunidad para mejorar su bienestar. Y, por otra parte, entender que el paisaje debe ser una referencia básica en las propuestas de ordenación, un instrumento clave para garantizar que la implantación de usos y actividades en el territorio se produzca sin menoscabar sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.

**Objetivos:**

1. Integrar las variables biodiversidad y geodiversidad en la ordenación urbanística.

2. Promover que en las propuestas de urbanización se apliquen soluciones basadas en la naturaleza, al ser soluciones que permiten mejorar el funcionamiento de los ecosistemas, incrementar la biodiversidad, mejorar la resiliencia de los núcleos habitados y mejorar la salud y el bienestar de la población.

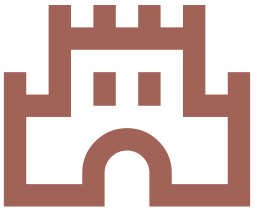
3. Valorar el paisaje desde un punto de vista integral, teniendo en cuenta los paisajes rurales y urbanos, tanto los de gran calidad como los degradados, con medidas de protección de los primeros y de restauración de los segundos.

4. Evitar los impactos paisajísticos negativos, y en concordancia con el respeto al paisaje y al desarrollo sostenible, integrar en el mismo los elementos y actividades que se desarrollan en el territorio, especialmente las infraestructuras y las áreas de actividad económica.

5. Procurar la máxima compatibilización del desarrollo e implantación de las energías renovables con la preservación del patrimonio paisajístico.

6. Desarrollar las potencialidades turísticas del municipio, en base a un patrimonio natural y un paisaje de calidad, compatibilizando el disfrute de los recursos turísticos con la protección y mejora de estos, asegurando su preservación para las generaciones futuras.

## 8.3. PATRIMONIO CULTURAL.



**Criterio:**

Concebir el patrimonio cultural como un activo que contribuye a fortalecer la identidad de los pueblos, mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social, diversificar la actividad económica y avanzar en un modelo integral de desarrollo sostenible.

**Objetivos:**

1. Contribuir a inventariar y proteger todos aquellos bienes, que en el municipio ostentan un valor artístico, histórico, arqueológico, paleontológico, etnológico, antropológico, lingüístico, científico, industrial, paisajístico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza cultural que merezcan ser considerados de interés para su reconocimiento y transmisión intergeneracional.

2. Asegurar que la ejecución de las previsiones de ordenación que proponga la revisión del planeamiento se realice en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico y cultural, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación del mismo.

## 8.4. CAMBIO CLIMÁTICO.



**Criterio:**

El cambio climático es uno de los mayores retos a los que la humanidad ha de enfrentarse, y lo debe hacer de forma coordinada. Es crucial reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que aceleran el calentamiento global, pero también lo es anticiparse a los cambios y planificar en torno a esos cambios a los efectos de mitigar o reducir los riesgos asociados.

**Objetivos:**

1. Identificación de las zonas más afectadas por riesgos derivados del cambio climático.

2. Contribuir a través de las propuestas de ordenación a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la resiliencia.

3. Asumir la infraestructura verde y asegurar que una parte de esta se incorpore a la red del sistema general de espacios libres.

4. Permeabilización y vegetación de los espacios públicos, fomentando las infraestructuras verdes y azules y las soluciones basadas en la naturaleza en ámbitos susceptibles de sufrir inundaciones y estrés térmico, y en particular el efecto isla de calor.

5. Posibilitar la realización de las obras precisas para la instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de edificios existentes y promover la construcción de cubiertas vegetales.

6. Incorporar una regulación en la normativa urbanística de tal forma que se establezca un estándar de arbolado por metro cuadrado de nueva construcción.

7. Promover el diseño de los espacios públicos de bajo coste de mantenimiento, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.

8. Incorporar normas para que todas las construcciones y edificaciones de nueva planta que cuenten con zonas verdes o comunes deban almacenar a través de un depósito, las aguas pluviales recogidas en los tejados y terrazas del propio edificio y otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas, para usar como agua no potable.

## 8.5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.



**Criterio:**

Si hablamos de movilidad sostenible hay que darle la vuelta a la escala de prioridades que tradicionalmente se ha tenido en cuenta en la configuración de los espacios públicos urbanos y en las políticas de movilidad. Atendiendo a criterios de eficiencia energética, medioambientales, de equidad social, vulnerabilidad, siniestralidad y calidad de vida urbana se hace imprescindible una nueva jerarquía que deberá tenerse en cuenta en las políticas de movilidad para minimizar los impactos de la movilidad actual, favoreciendo los modos no motorizados y el transporte público. De otra parte, resulta imprescindible que la accesibilidad universal y el diseño para todas las personas deben ser interiorizados por la planificación urbanística.

**Objetivos:**

1. Reducir las necesidades de movilidad mediante una relación más adecuada entre espacios de residencia, trabajo, cuidado, ocio y equipamientos, y con ámbitos.

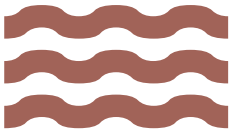
2. Lograr una densidad adecuada que facilite el papel de un transporte público multimodal y energéticamente eficiente, que permita reducir las emisiones de CO2 y que tenga en cuenta la movilidad del cuidado.

3. Promover la movilidad peatonal y ciclista, más allá del esparcimiento, como transporte público favoreciendo el uso cotidiano e incidiendo sobre la actual distribución de los modos de transporte, sobre la base de criterios de seguridad, comodidad y conectividad.

4. Promover sendas urbanas peatonales, que pongan en valor el paisaje y la calidad de los desplazamientos. Así como definir sendas de aproximación a los grandes atractores de personas centros de salud, colegios, entre otros.

5. Promover la adaptación del espacio público y los equipamientos a las condiciones de accesibilidad universal y de amigabilidad con las personas mayores.

## 8.6. METABOLISMO URBANO. AGUA.



**Criterio:**

Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos son elementos fundamentales para garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

**Objetivos:**

1. Completar las infraestructuras de depuración y saneamiento, reduciendo alivios en tiempos de lluvia, y potenciando la reutilización de aguas residuales.

2. Atender la demanda de agua con una garantía de suministro adecuada y una calidad conforme a las necesidades, propiciando criterios y soluciones que redunden en el ahorro y eficiencia, tales como: la renovación y/o ampliación de depósitos, o la renovación de redes de distribución que puedan producir perdidas

## 8.7. METABOLISMO URBANO. ENERGÍA Y ECONOMÍA CIRCULAR.



**Criterio:**

Asumir que los dos ejes principales de la Estrategia Energética de Andalucía 2030 son la eficiencia energética y las energías renovables, y que ambos constituyen requisitos para la sostenibilidad territorial, la competitividad y la lucha contra el cambio climático. Por lo que es necesario el aumento sustancial de la eficacia y eficiencia energética, la descarbonización a través de la utilización generalizada del uso de fuentes de energías renovables y el progreso hacia una autosuficiencia energética.

Constituye una prioridad básica para lograr un desarrollo sostenible la transición hacia un modelo basado en una economía circular, donde los productos y recursos utilizados se mantengan dentro del flujo económico el mayor tiempo posible, y en el que se reduzca al mínimo la generación de residuos.

**Objetivos:**

1. Reducción de consumo de fuentes no renovables.

2. Propiciar la dotación de los mejores sistemas de autosuficiencia energética, la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes, y la utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.

3. Establecimiento de criterios bioclimáticos para las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.

4. Propiciar la utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.

5. Incentivar la recogida selectiva de residuos, favoreciendo su recuperación, reutilización y reciclaje, y reduciendo su depósito en vertederos.

6. Fomentar, a través de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, la utilización de materiales durables y reciclables, así como de los de origen biológico, en cuyo diseño, producción y posterior reciclado se minimicen los impactos generados sobre el medio.

## 8.8. SALUD.

**Criterio:**

El reconocimiento de que las decisiones de planificación urbana cambian los entornos, afectan a los lugares donde se vive y se trabaja, a la forma de desplazarse o a qué se dedica el tiempo de ocio, siendo, por tanto, factores que determinan la salud de las poblaciones. Por ello es necesario su consideración en los procesos de planeamiento desde sus etapas más tempranas.

**Objetivos:**

1. Promover los desarrollos urbanos compactos con uso mixto del suelo, con calles accesibles bien conectadas y con una densidad adecuada residencial y comercial, integrando los nuevos desarrollos en los ya existentes.

2. Crear espacios confortables, seguros y universalmente accesibles que favorezcan el bienestar y la cohesión social de la ciudadanía.

3. Procurar la accesibilidad equitativa a las redes de equipamientos mediante una distribución equilibrada de las mismas.

4. Propiciar el uso de espacios verdes y/o áreas naturales conectados entre sí y con el medio urbano por corredores peatonales, red ciclista o transporte público.

5. Disminuir la concentración de los agentes contaminantes fomentando el uso del transporte público.

6. Garantizar viviendas de calidad, salubres, universalmente accesibles y energéticamente eficientes introduciendo criterios bioclimáticos en el diseño urbanístico. Asimismo, fomentar la mezcla e integración tipológica de viviendas asequibles para los diversos grupos de población (situación social, cultural, económica, de edad, funcionalidad).

## 8.9. PERSPECTIVA DE GÉNERO

**Criterio:**

Como las personas tienen distintas necesidades y aspiraciones en relación con el territorio y el espacio urbano y rural derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana, la inclusión de la perspectiva de género en la ordenación urbanística puede coadyuvar a que hombres y mujeres accedan a todos los recursos en igualdad de condiciones.

**Objetivos:**

1. Asegurar que los espacios libres públicos que se creen sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad, con una iluminación con una distribución adecuada y con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.

2. Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados. A tal fin, se propone crear la calificación de Equipamiento Multifuncional de Barrio.

3. Identificación de las zonas, itinerarios y puntos de riesgo para las mujeres y elaboración de programas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.

4. Posibilitar que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.

## 8.10. GOBERNANZA.



**Criterio:**

Un eficiente proceso de participación que sirva de guía y orientación a las decisiones a tomar debe trascender: en primer lugar, de su connotación como requerimiento legal, para transformarse en un criterio metodológico de primera magnitud; y, en segundo lugar, de su alcance temporal, para constituirse durante la vigencia del Plan en un mecanismo de control de la ejecución y fiscalización de la fidelidad de las actuaciones con los objetivos, criterios y fundamentos que las inspiraron.

**Objetivos:**

Concebir la participación ciudadana,

1. Como parte sustancial del cuerpo metodológico de la revisión del planeamiento, que actúe como argumento de priorización de demandas y como instrumento de validación del proyecto urbanístico y territorial.

2. Como instrumento de aprendizaje social; es decir, como proceso de retroalimentación entre el conocimiento experto (técnico-científico) y el conocimiento no experto (el derivado de la experiencia del ciudadano).

3. Como instrumento de identificación de tendencias que permita deducir el interés general no tanto de necesidades científicamente objetivables y cuantificables, como de las solicitaciones emitidas por los diferentes actores urbanos (resultado de percepciones subjetivas de carencias).

4. Como instrumento de evaluación de la idoneidad de la revisión del planeamiento a dichas solicitaciones.

5. Como instrumento de comprobación de la correcta ejecución de las previsiones, actuaciones y propuestas por la revisión del planeamiento.



# 9/ ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

Son instrumentos de la política municipal de suelo y vivienda:

a) El Plan Municipal de Vivienda
b) El Patrimonio Municipal de Suelo.
c) El establecimiento como calificación urbanística específica de la vivienda sometida a algún régimen de protección público.

Son facultades de la Administración en materia de política municipal de suelo y vivienda:

a) La expropiación para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección oficial.

b) La delimitación de áreas de sujeción al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones de viviendas en construcción o construidas.

c) La delimitación de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

d) El sometimiento a los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones onerosas de terrenos y viviendas incluidas en áreas delimitadas con esta finalidad.

e) La sustitución del sistema de compensación por el de expropiación cuando no se diera cumplimiento a los deberes inherentes a aquel sistema en los plazos establecidos.

f) La sustitución del propietario incumplidor del deber de edificar, conservar o rehabilitar.

## 9.1. EL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.

El Ayuntamiento de Marchena cuenta con Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado en mayo de 2018 (BOPS nº 227 de Sábado 29 de septiembre de 2018). El PGOM deberá incluir en el documento completo toda la documentación necesaria para la revisión del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en la que podrán ser ajustados y redefinidos los ámbitos de intervención para llevar a cabo la política municipal de suelo.

## 9.2. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

El Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Marchena constituye el instrumento básico de la política municipal de suelo y elemento necesario para la ejecución del nuevo planeamiento general, debiendo destinarse a las finalidades establecidas por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Son instrumentos específicos para la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo:

a) La determinación del sistema de expropiación.
b) La expropiación de terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad.

c) La delimitación de reservas de terrenos para el Patrimonio Municipal del Suelo en cualquier clase de terrenos.
d) La delimitación de áreas en las que se sometan a los derechos de tanteo y retracto las transmisiones onerosas de terrenos incluidas en ellas.

La delimitación de áreas de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, y de acuerdo con el artículo 130 de la LISTA se podrán establecer en suelo urbano, garantizar una oferta de suelo e inmuebles suficiente, con destino a la ejecución o rehabilitación de viviendas protegidas; y en suelo rústico, para crear reservas de suelo para actuaciones públicas de viviendas en aquellas zonas donde se prevea el crecimiento de la ciudad, siendo el destino predominante el de viviendas protegidas.

Zonas para la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

Se propone que se puedan plantear en cualquier momento áreas de tanteo y retracto con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, en el suelo urbano, así como en todas las actuaciones de transformación urbanística en las que se determine como sistema de actuación el de expropiación.

Identificación de zonas en la ciudad consolidada precisadas de actuaciones de mejora a financiar con parte de los recursos del Patrimonio Público de Suelo.

El PMVS de Marchena propone como áreas para la rehabilitación integral en el municipio, una serie de áreas para el fomento de la rehabilitación y la renovación urbana ((Conjunto histórico y barrio de San Juan y Arrabales Históricos) de acuerdo con el artículo 90 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. y en concordancia con el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, para la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación de edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios demolidos.

De igual forma se entenderán incluidas también en la relación anterior:

a) Las que se incorporen en futuros Programas de Rehabilitación de otros barrios y zonas urbanas de la ciudad.

b) Los ámbitos del suelo urbano en los que deben adecuarse a los nuevos criterios de movilidad del Plan la red viaria local existente.

## 9.3. DETERMINACIONES RELATIVAS A GARANTIZAR EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Sobre el carácter de las determinaciones.

Se deben identificar en el documento completo del PGOM como Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida de conformidad con el artículo 61 de la LISTA y 76.4 del Reglamento General (como determinaciones propias de la planificación estratégica de la evolución del modelo general de la ordenación) las siguientes:

a) Determinaciones para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.
b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación.
c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras

La calificación de viviendas protegidas en los instrumentos que establezcan la ordenación detallada

Serán competencias del POU y los Planes Parciales y de Reforma Interior que ordenen zonas o áreas con edificabilidad residencial la identificación como un uso urbanístico el de “vivienda protegida”, que se configuraría como una subespecie del uso pormenorizado de vivienda definida en las normas

urbanísticas. Y deben disponer que en aquellos casos en los que en el Plan establezca una reserva mínima de viviendas protegidas, únicamente podrá edificarse en las parcelas en las que se concreta esta calificación pormenorizada aquellas viviendas que cumplan las condiciones de uso, destino, calidad, precio de venta o alquiler y, en su caso, superficie y diseño, establecidas en la Ley 13/2005 (o norma que la sustituya), y en las demás disposiciones que resulten de aplicación y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda.

También tendrían esta consideración los alojamientos que, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, sean calificados como protegidos por la Consejería competente en materia de vivienda, que se integren en conjuntos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, en los términos en que se establezca. En ese sentido el Plan debería prever que los suelos con la calificación de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), sean susceptibles de albergar alojamientos de promoción pública.

Se debe garantizar que en ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el de vivienda libre.

Instrumentos de ordenación para la ubicación en parcelas edificables de las viviendas protegidas.

Igualmente, serán competencias del POU, los Planes de reforma Interior y Parciales, en su labor propia de concretar la localización de la reserva de vivienda protegida, que estas se ajusten a los siguientes criterios:

1ª. Procurarán asignar la calificación de vivienda protegida al menos a una manzana independiente con capacidad para materializar la edificabilidad y número de viviendas suficiente que corresponde a la Administración Urbanística Municipal conforme a su derecho a la participación en las plusvalías. Si el derecho municipal es superior, se debe procurar, igualmente, la asignación de manzana o parcelas independientes localizadas en posiciones diversas a fin de evitar la segregación social.

2º. El resto de las viviendas protegidas que deban adjudicarse a los interesados se procurará igualmente localizar en parcelas independientes o bien en parcelas que tengan atribuida edificabilidad de vivienda libre, pero cuya división o segregación no sea difícil.

3º. La calificación de viviendas protegidas se debe establecer en parcelas con tipologías adecuadas para que puedan materializarse proyectos acogidos al Plan de Vivienda vigente en el momento de aprobarse el planeamiento de desarrollo.

4º. Preferentemente la calificación de viviendas protegidas se asignará a las parcelas localizadas en las proximidades de las redes de transportes públicos, los equipamientos y servicios terciarios.

De conformidad con el artículo 93.2 (letras f y g) podrán formularse, en cualquier momento, Planes Especiales para establecer reservas para la ampliación del Patrimonio Público de suelo o para delimitar áreas de derecho y tanteo (artículo 132 LISTA), especialmente dirigidos a ser destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

## 9.4. MEDIOS ECONÓMICOS PARA POTENCIAR REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

Para potenciar las actividades de conservación, mantenimiento y rehabilitación de aquellos edificios residenciales de Marchena que, con una antigüedad superior a los veinte años, estén ocupados por familias con ingresos medios y bajos, así como para el establecimiento de medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda, se propone que se consideren los siguientes medios económicos:

a) Las inversiones directas de las administraciones Central y Autonómica.

b) La inversión directa municipal y, en especial, los recursos del Patrimonio Municipal del Suelo vinculados a la recuperación de plusvalías de terrenos.

c) La concertación de actuaciones entre la Administración Central y/o Autonómica y el Ayuntamiento de Marchena.

d) Los recursos propios aplicados para la rehabilitación residencial por los propietarios, titulares de derechos o poseedores de estos.

e) Las subvenciones de las administraciones Central y Autonómica a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de los mismos, y/o inquilinos.

f) La subvención, con medios propios o concertados con otras administraciones, del Ayuntamiento de Marchena a los propietarios, titulares de derecho, o poseedores de estos, y/o inquilinos.

## 9.5. ORDENANZAS DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN.

Igualmente, con el objetivo de propiciar la mejora de las condiciones de vida de la población residente en edificios de una antigüedad superior a los veinte años, se propone que se desarrolle una ordenanza municipal específica para fomentar la rehabilitación residencial mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria, y que pueda articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en la materia en cada momento.

## 9.6. MEDIDAS QUE MEJOREN LA EFICIENCIA DE USO DE DICHO PARQUE DE VIVIENDAS (OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA).

Con la llegada de la crisis económica, la situación en España, ante el modelo de acceso a la vivienda antes descrito, pasa a caracterizarse por la incapacidad de la población para acceder a la vivienda libre como hasta entonces se venía haciendo, y ante la falta de un stock de vivienda social que pueda absorber las necesidades de esa creciente población en situación de vulnerabilidad, amplios sectores de población quedan en situación de emergencia habitacional mientras prolifera el número de viviendas vacías.

Y Marchena no es ajena a esta situación.

Por ello, movilizar la vivienda vacía para facilitar el alquiler debe ser una prioridad para el Ayuntamiento.

A tal fin, el Ayuntamiento instará a la Administración de la Junta de Andalucía a la incoación y resolución de los procedimientos contradictorios de declaración de vivienda deshabitada, de conformidad con la regulación vigente de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que establece en su articulado que el Ayuntamiento colaborará en la tramitación del expediente remitiendo la información procedente del último censo municipal o padrón de habitantes respecto de las viviendas en las que, conforme a las hojas padronales, no conste inscrita persona alguna. Y que la Consejería competente mantendrá actualizado el Registro de Viviendas Deshabitadas y dispondrá las medidas de fomento y, en su caso, imposición de sanciones que corresponda por incumplimiento de deberes vinculados a la función social de la propiedad.

El Ayuntamiento aplicará el recargo correspondiente del impuesto de bienes inmuebles conforme establece la ley reguladora de este tributo.

## 9.7. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LOS FONDOS EUROPEOS DE RECONSTRUCCIÓN

El Gobierno busca aprovechar los Fondos Europeos de Reconstrucción para ejecutar un ambicioso plan de rehabilitación de edificios y entornos urbanos, de impulso de la eficiencia energética y aumento de parque de vivienda social en alquiler. El proyecto, que movilizará hasta 6.820 millones del mecanismo de recuperación y resiliencia apuesta por la colaboración público-privada, y se pretende llevar a cabo a través de un modelo de cogobernanza con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que se les transferirá fondos. El componente está formado por varios programas, de los que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) gestiona directamente cuatro con una dotación de

5.520 millones y que están destinados a propietarios de viviendas, comunidades de vecinos, empresas privadas, municipios, provincias, islas y gobiernos autonómicos.

1. Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos urbanos.

   Se articula en tres líneas de actuación focalizadas a municipios, propietarios y comunidades de vecinos: Actuaciones de rehabilitación a nivel barrio; rehabilitación integral de edificios y creación de un entorno favorable a la actividad (desgravación IRPF y líneas ICO). Los fondos se gestionarán a través de las CCAA, que se encargarán de gestionar las inversiones directas en el caso de los barrios y de publicar las convocatorias para la aplicación de las ayudas en sus respectivos boletines oficiales.

   Se plantean los siguientes subprogramas:

   - Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
   - Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
   - Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
   - Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
   - Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

2. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

   El objetivo de esta iniciativa es que, mediante la aportación de suelo público y de subvenciones, sea financieramente viable la construcción de un parque público de vivienda de alquiler social. Los 1.000 millones asociados a este programa se destinarán a la inversión directa por parte de las distintas Administraciones territoriales para cubrir total o parcialmente los costes asociados al desarrollo de las operaciones de construcción de un número estimado de 20.000 viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, pudiendo desarrollarse a través de fórmulas de colaboración público-privadas.

3. Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos.

   La iniciativa está destinada a las administraciones públicas territoriales con edificios susceptibles de ser rehabilitados.

4. Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española.

   Recoge ayudas directas a las Entidades Locales y CCAA para el impulso de proyectos piloto que facilites la implementación de la Agenda Urbana Española.



# 10.

# ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO

El desarrollo de las fases de ejecución se expone a continuación ordenado por fases y detallando las tareas y plazos de las mismas.

### FASE I. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Esta fase tiene carácter de trabajo interno y de coordinación entre el Ayuntamiento (a través de la persona responsable del contrato y la mesa técnica) y el equipo redactor. Para la redacción del Programa de Trabajo y de Participación Ciudadana se dispondrá de un mes desde la firma del contrato. Las principales actividades son:

1. **Programa de Trabajo.** La organización de los trabajos propuesta, conforme a los PPT, se concreta en el Programa de Trabajo para cada una de las Fases.

2. **Plan de Participación Ciudadana**. Queda integrado en el mismo programa de trabajo.

Requiere de un acuerdo de medios a implementar: portal web, guía de participación, mapa de agentes colectivos e individuales (expertos), visitas y trabajo de campo acompañados.

Se presenta una propuesta de Programa de Trabajo, donde se inserta el Programa de Participación, que es revisado por el Ayuntamiento y, tras las consideraciones oportunas, se ajusta el contenido para su consideración como definitivo y, así, poder iniciar su desarrollo.

Una vez seleccionadas las herramientas o medios que se consideran óptimas por parte del Ayuntamiento, se dispone de un mes para su reformulación, en caso de ser necesaria, y una vez aprobada, de un mes para la elaboración de materiales para el inicio de las actividades de participación de la fase siguiente. Se decide el dominio del portal web, la imagen del proyecto (logo y gama de colores) y aprueba el Manual de Participación.

### FASE II. DOCUMENTO PREVIO DE DIAGNÓSTICO.

Se basa en un trabajo interno de análisis y formalización de datos. También se realizan trabajos de interacción. Por tanto, las actividades de esta fase son:

(1º) Construcción del Sistema de Información Geográfica.

(2º) Inicio de la participación ciudadana (acto y primer debate, apertura de buzón). Se celebra un acto de presentación el día 22 de octubre de 2024 en el que se incita a la participación de la ciudadanía a través del portal web *https://nuevoplangeneraldemarchena.es/*.

En este acto de apertura se presenta la web, se explican las formas de interactuar, la programación y se abren los primeros debates.




*Acto de presentación del Plan,* https://www.youtube.com/watch?v=-Dv6LUOD_aU.




*Página web,* https://nuevoplangeneraldemarchena.es/.

(3º) Elaboración de la Información, Análisis y Diagnóstico urbano-territorial y urbanístico.

(4º) Elaboración del Documento Previo sobre Problemas urbanísticos, primera formulación de criterios y objetivos y descripción de las alternativas básicas a considerar. Tiene por objeto propiciar y facilitar un primer debate entre técnicos, Ayuntamiento, Consejería competente en materia en materia de Urbanismo y otras Administraciones. Los trabajos se iniciaron a mediados de octubre.

En relación a la participación-información:

A modo de inicio de los trabajos, el Ayuntamiento activó en esta Fase la Consulta pública previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas y potencialmente más afectados por la futura norma. No obstante, es lo cierto, que la reforma de la LISTA que hace el Decreto Ley 11/2022, establece una nueva redacción del artículo 77 apartado 2 en el que considera que la obligación del trámite de consulta pública previa "se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos que resulta preceptiva su elaboración", como es el caso, de la tramitación del PGOM. A inicios de diciembre de 2024 se han recibido tres informes sectoriales que se aportan al final del presente documento.

**Esta fase tuvo una duración de dos meses desde la aprobación del Programa de Trabajo y del Plan de Participación ciudadana. La información básica para su desarrollo es el conjunto de documentos urbanísticos vigentes, los cuales habrán sido solicitados durante la fase anterior. Se entregará con un margen de diez días para el cierre para su revisión. Será la validación oficial de la documentación la que permita dar inicio a la siguiente fase.**

**FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).**

Esta fase tiene fundamentalmente carácter de trabajo interno, mediante la coordinación entre el Ayuntamiento y el equipo redactor.

El documento de Avance se ajustará a los contenidos expresados en los PPT. Las actividades para desarrollar en esta fase son (1º) Talleres de participación en base a la documentación contenida en el documento previa elaborado (al menos dos abiertos); (2º) Formalización del documento de Avance en el que se contendrán los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para la redacción del Plan, según lo dispuesto en la legislación urbanística vigente; (3º) Elaboración simultánea del Documento Ambiental Estratégico.

Esta fase tendrá una duración de cuatro meses desde la revisión y aprobación por el Ayuntamiento del Documento de Diagnóstico Previo. Se entregará con un margen de un mes para el cierre para su revisión.

En relación a la participación-información: durante esta fase, que se considera fundamentalmente de trabajo interno de la asistencia técnica, se mantendrá la atención online y la posibilidad de convocar citas programadas a través del Ayuntamiento con el equipo redactor del Plan. Así mismo, se prepararán los materiales divulgativos, que serán validados por el Ayuntamiento, para tenerlos listos en el momento del inicio de la exposición pública del documento de Avance y del DIE.

Después de la aprobación del Avance y acuerdo municipal de apertura del periodo de exposición pública e información para recepción de sugerencias, se desarrollarán las siguientes actividades:

1. Colaboración con el Ayuntamiento para la preparación de la exposición de los contenidos del Avance.

2. Acto de presentación y participación en los actos que se prevean para facilitar la mejor aportación de sugerencias y alternativas de ordenación.

3. Elaboración de un informe en el que se analizarán las sugerencias e informes recibidos y se analizará el documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, proponiendo la

confirmación o rectificación, así como las observaciones que sean de interés, de las soluciones de planeamiento propuestas en el Avance.

4. Memoria-Informe del trámite de participación ciudadana realizado. El desarrollo de esta fase se integrará en la Memoria de Participación del PGOM.

**Para la exposición pública del Avance**, así como, los trabajos de asistencia técnica **se dedicarán dos meses**. En cuanto a las actividades tercera y cuarta, **el equipo redactor dispondrá de dos meses para la elaboración del informe de sugerencias, así como la memoria Informe de Participación ciudadana**, contados a partir de la recepción por parte del equipo redactor del Documento de Alcance al Avance del PGOM.

**FASE IV. PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS**

Esta fase tiene carácter de trabajo interno. Las principales actividades son:

1. Elaboración documento completo del PGOM con todos los contenidos y documentos exigidos para el PGOM por la LISTA y su Reglamento General y en los PPT.

2. La elaboración del Documento del Estudio Ambiental Estratégico conforme al documento de Alcance.

3. Elaboración Documento de Evaluación de Impacto en la Salud (artículo 56 y la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011).

4. Elaboración Estudios Económicos del PGOM.

En relación con la participación-información: durante el periodo, que se estima fundamentalmente de trabajo interno, se mantendrá la atención online y la posibilidad de convocar citas programadas a través del Ayuntamiento con el equipo redactor. Se prepararán los materiales divulgativos, que serán revisados por el Ayuntamiento, para tenerlos listos para el momento del inicio de la exposición pública de los documentos para su Aprobación Inicial.

Recibido por el órgano tramitador del Documento de Alcance (el cual debe ser remitido por el órgano ambiental en un máximo de 3 meses) y trasladado a la persona adjudicataria, el equipo redactor elaborará el documento del Plan para su aprobación inicial, cuyos trabajos se darán en un plazo de **6 meses** y cuyos documentos deben **entregarse con un plazo de un mes hasta el cierre para su revisión**, de modo que con las correcciones que se hayan considerado oportunas según el informe técnico al respecto, quede resueltos los aspectos indicados.

**FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.**

Con la Aprobación Inicial se abre un período de información pública, lo que genera actividades previas y posteriores (ver programa de participación):

1. Preparación de acto de presentación del proyecto y de la fase específica de participación que se abre, las herramientas de comunicación y la forma de presentación de alegaciones al documento.

2. Desarrollo de actos de participación, comenzando por un acto de inauguración y explicación seguido de debate. Se recomienda un período de exposición no inferior a 2 meses. El equipo redactor estará comprometido a la participación en cuantos actos se prevean para facilitar el conocimiento del documento y la formulación de alegaciones.

3. Estudio y contestación de las alegaciones, consultas e informes: De acuerdo con las instrucciones que para tal efecto le indique el órgano municipal competente, el equipo redactor elaborará un informe de contestación a la alegaciones, sugerencias y consultas, y de respuesta a los informes sectoriales evacuados durante la información pública.

Tomando como referencia las conclusiones del referido informe, el órgano tramitador se pronunciará y dictaminará sobre las modificaciones a considerar, dando traslado del mismo a la persona adjudicataria que introducirá en el instrumento de ordenación urbanística general los cambios que se estimen oportunos.

4. Elaboración de un documento de síntesis sobre los cambios a incorporar respecto a la fase de Aprobación Inicial y su valoración sobre su incidencia en el mismo. También una memoria de participación.

Para la exposición pública del Documento de Aprobación Inicial, se dedicarán dos meses desde la fecha del Acuerdo de Aprobación Inicial. La emisión de informes de Consejería con competencias en ordenación del Territorio y otras consejerías y administraciones tendrá un máximo de 2 meses.

En cuanto a la elaboración del Informe de Alegaciones y de informes de carácter sectorial se emplearán dos meses desde la fecha de la recepción del total de las alegaciones y la entrega se dará a un mes del cierre para la revisión técnica.

Ajuste de la Versión Preliminar del PGOM + EAE. Cumplimentados los trámites anteriores y teniendo en cuenta el resultado de la información pública y consultas realizadas, si del análisis de las alegaciones e informes recibidos y a la vista de los informes técnico-jurídicos, del documento resumen y de la propuesta del equipo redactor el Ayuntamiento acordase introducir ajustes en el documento de Plan General y/o en el estudio ambiental estratégico, el equipo redactor las elaborará e incorporará a dichos documentos. Se debe realizar en un plazo de 4 meses desde la revisión final del Informe de Alegaciones.

En el caso de que tras esta fase, y como resultado de la información pública, se acordase una nueva aprobación y exposición pública del documento, serán de aplicación los mismos criterios y exigencias señaladas en este pliego para dicha fase, quedando obligado el equipo redactor en iguales términos. La necesidad de un nuevo trámite de información pública, y la contestación a las alegaciones e informes que se deriven de dicho trámite, no supondrán modificación alguna en el precio del contrato.

**FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL HASTA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.**

Esta fase es fundamentalmente de trabajo interno y conlleva dos tareas a desarrollar en dos meses:

1. Remisión del expediente completo al órgano ambiental para la recepción de la Declaración Ambiental Estratégica y, tras la recepción.

2. **La adecuación del PGOM y su Estudio Ambiental Estratégico a la Declaración Ambiental Estratégica**. Esta adecuación conlleva: 1) En su caso, incorporar las condiciones establecidas por la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) formulada por el órgano ambiental y 2) Documento que refleje cómo se ha realizado la integración de aquellas condiciones. Tras la entrega de la Versión Final del Plan y su EAE, el Ayuntamiento remitirá el expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Agenda Urbana para que ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. Si del mismo resultaran correcciones o modificaciones el equipo redactor las elaborará y presentará los documentos definitivos. El Plan así conformado será el que, en su caso, el Ayuntamiento Pleno someta a aprobación definitiva.

Se programa la fase dos meses a contar desde la emisión del DAE. Se entregará con una antelación mínima de un mes antes de que finalice el plazo, a la persona responsable del contrato, quien a su vez lo remitirá a la Mesa Técnica de Seguimiento.

En relación con la participación-información: durante el periodo, que se estima fundamentalmente de trabajo interno, se mantendrá la atención online y la atención por citas a la ciudadanía en el caso de que el Ayuntamiento lo precise.

**FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN.**

Consiste fundamentalmente en la elaboración del documento del PGOM apto para su aprobación definitiva y ajuste del documento de Estudio Ambiental Estratégico.

Esta fase tiene carácter de trabajo interno y conlleva dos tareas:

1. Remisión del expediente completo a la Consejería competente en ordenación del territorio y urbanismo y, una vez revisado el expediente y recibida la respuesta pertinente:

2. Adecuación de los contenidos del expediente del PGOM a los requerimientos de subsanaciones que se incorporen en la citada resolución.

Se programan los trabajos de ajustes en dos meses.

Tras la entrega de la Propuesta final del Plan, el Ayuntamiento remitirá el expediente completo a la Consejería Competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

**FASE VIII. VERSIÓN FINAL DEL PLAN**

Esta fase tiene un carácter de trabajo interno. Las actividades principales son:

1. Elaboración de texto divulgativo.

2. Ajuste del Sistema de Información Geográfica a las bases de planeamiento resultante de la refundición.

Según el alcance y magnitud de los ajustes, el periodo de ejecución puede variar. El plazo es de 1 mes.

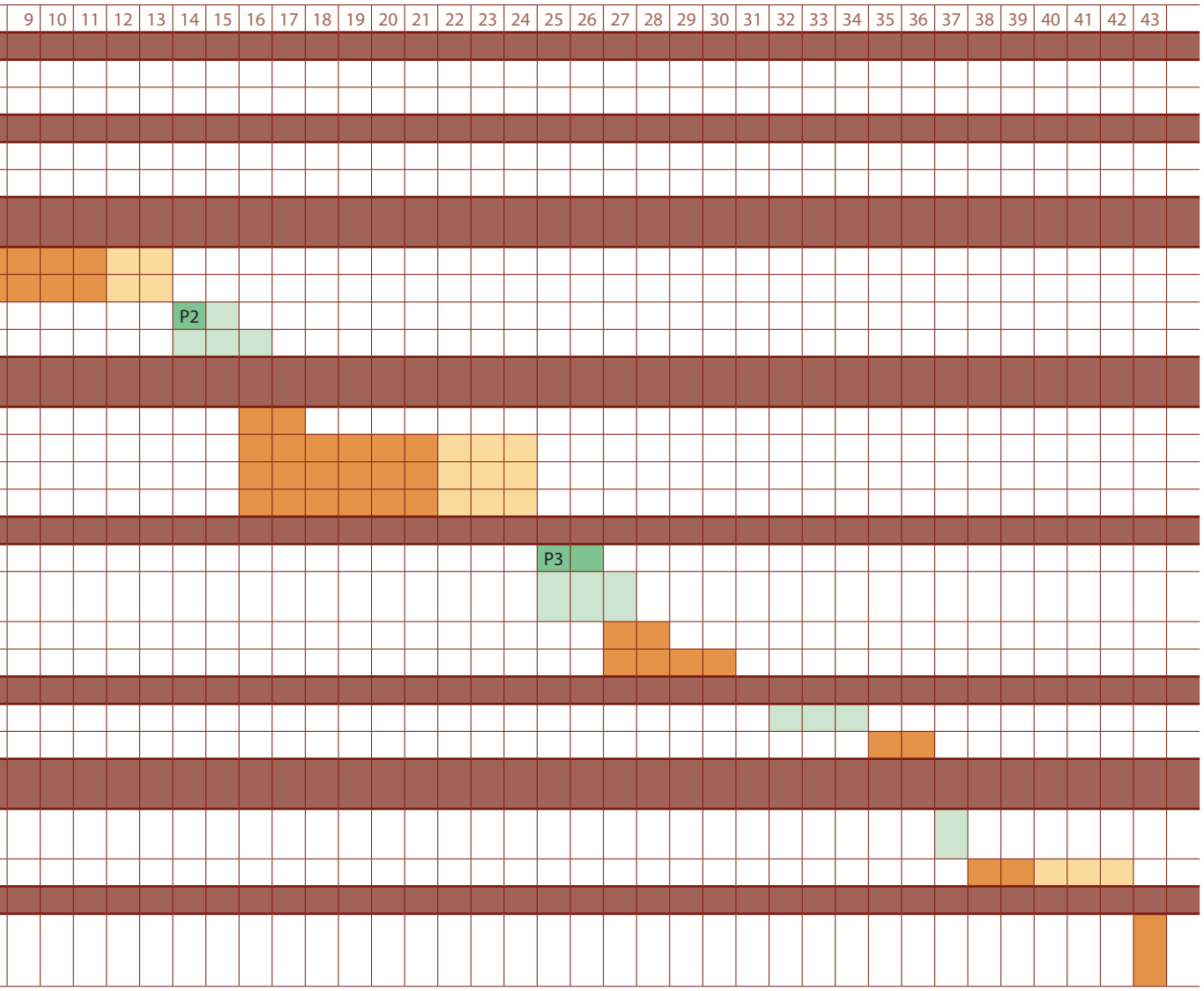
Tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan y de la Normativa Urbanística, la persona adjudicataria entregará al Ayuntamiento la totalidad de los archivos y documentos integrantes del Plan en su versión aprobada definitivamente.

Una vez se cuente con el Documento Definitivo, se programa un acto de clausura y devolución de todo el proceso. Una vez celebrado, se desactiva la web del plan y todos los contenidos quedarán integrados en la web municipal.

Se resumen las fases y sus tareas en el siguiente cronograma:



| Fases y tareas correspondientes a desarrollar. | | Meses de trabajo 1 | 2 | 4 | 5 | 6 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **FASE 1.** | **PROGRAMA DE TRABAJO Y PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.** | | | | | | |
| 1ª | Programa de Trabajo | | | | | | |
| 2ª | Programa de Participación Ciudadana. | | | | | | |
| **FASE II.** | **DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO.** | | | | | | |
| 3ª. | Análisis y diagnóstico urbano-territorial y urbanístico; y elaboración SIG | | | | | | |
| 4ª. | Actividad de participación previa. Elaboración del diagnóstico compartido. | | | P1 | | | |
| **FASE III.** | **ELABORACIÓN DEL AVANCE (O BORRADOR) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).** | | | | | | |
| 5ª. | Actividad de elaboración técnica del documento de Avance del Plan General de Ordenación. + Mejora (NNUU). | | | | | | |
| 6ª. | Actividad de elaboración técnica del Documento Inicial Estratégico (DIE). | | | | | | |
| 7ª | Actividad de apoyo al trámite de participación ciudadana del Avance o Borrador del Plan. | | | | | | |
| | Junta: admisión a trámite + consulta a las administraciones + Documento de Alcance | | | | | | |
| **FASE IV.** | **ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DEL PGOM Y DEL DOCUMENTO DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE) PARA SU APROBACIÓN INICIAL.** | | | | | | |
| 8ª | Elaboración de los documentos de análisis del resultado de la información pública y del Doc. de Alcance. | | | | | | |
| 9ª | Actividad de elaboración documento completo del PGOM (Versión Preliminar). | | | | | | |
| 10ª | Actividad elaboración del Documento del Estudio Ambiental Estratégico. | | | | | | |
| 11ª | Actividad de elaboración del documento de Evaluación de Impacto en la Salud. | | | | | | |
| **FASE V.** | **INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DEL PGOM Y DEL EAE.** | | | | | | |
| 12ª. | Actividad de apoyo al trámite de participación ciudadana de la Versión Preliminar del PGOM y su EAE. | | | | | | |
| 13ª | Solicitud y recepción de Informes sectoriales conforme a lo dispuesto en el apartado 2 b) del art. 75 de la LISTA. También a la Consejería competente en materia de delimitación de términos municipales. | | | | | | |
| 14ª | Actividad de estudio y contestación de las alegaciones, consultas e informes. | | | | | | |
| 15ª | Ajuste de la Versión Preliminar del documento del Plan General de Ordenación y su Estudio Ambiental Estratégico. | | | | | | |
| **FASE VI.** | **SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL HASTA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.** | | | | | | |
| 16ª. | Remisión del expediente al órgano ambiental para Declaración Ambiental Estratégica Final y recepción. | | | | | | |
| 17ª. | Actividad de adecuación del PGOM y su EAE a la Declaración Ambiental Estratégica. | | | | | | |
| **FASE VII.** | **APROBACIÓN DEFINITIVA Y PUBLICACIÓN DEL PGOM. ELABORACIÓN, EN SU CASO, DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOM Y DEL DOCUMENTO DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.** | | | | | | |
| | Tras la entrega de la Versión Final del Plan + EAE, remisión a la Consejería Competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo para informe para Aprobación Definitiva y recepción. | | | | | | |
| 18ª. | Si resultaran correcciones: elaboración y presentación de los documentos definitivos. | | | | | | |
| **FASE VIII.** | **VERSIÓN FINAL DEL PLAN.** | | | | | | |
| 19ª | Tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General y toda su normativa urbanística, el equipo redactor elaborará, en el caso de que se estime necesario por el director de los trabajos, para la completa comprensión del Documento, un Texto Refundido. | | | | | | |




Tareas del Ayuntamiento revisión y tramitación.

Tareas cuyos tiempos se contabilizan como netos de trabajo por parte del equipo redactor.

Tareas de apoyo a periodo de exposición/ participación. Pueden dilatarse.

P1 ***(en fase 2):*** mapa de agentes, diseño de cuestionarios y portal, llamamiento, acto y apertura de contactos estratégicos. Posibilidad de talleres y grupos focales según necesidades detectadas. Conclusiones para un diagnóstico compartido. Publicación de resultados. Objetivo: lograr un diagnóstico compartido y detectar desigualdades y carencias a abordar.

P2 ***(en fase 3):*** exposición, divulgación, acto expositivo, talleres y atención in situ. Recepción de sugerencias, análisis e informe. Objetivo: comprender el grado de adecuación del documento expuesto y extraer estrategias para el siguiente.

P3 ***(en fase 5):*** P2: exposición, divulgación, acto expositivo, talleres y atención in situ. Recepción de alegaciones, análisis e informe. Publicación. Objetivo: comprender el grado de adecuación del documento expuesto y ajustar, en la medida de las estimaciones, para la aprobación provisional.



# 11. INFORMACIÓN RECOPILADA

## 11.1. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN NACIONALES

**Instituto Geográfico Nacional.** Repositorio de información a escala nacional, tanto histórica como actual. Son de utilidad los mapas en formato imagen, los vectoriales y las bases cartográficas y topográficas, los modelos digitales de elevaciones y las fotografías e imágenes aéreas, así como la documentación geográfica y cartográfica antigua, pudiéndose destacar la secuencia de los Mapas Topográficos Nacionales, por ejemplo. Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado y servicios interoperables. Nivel de actualización: alto.

**Catastro. Sede electrónica.** Desde la sede electrónica es posible el acceso a los datos de catastro abiertos al público, tanto históricos como actuales. Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado (histórica); datos alfanuméricos (fichero CAT). Nivel de actualización: alto.

**Sistema de Información Urbana – SIU. Visor del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana**. Visor de ámbito nacional sobre los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos vigentes (planeamiento y clases de uso del suelo) y la tipología de las grandes áreas urbanas; Ocupación del suelo (SIOSE y Corine Land Cover); Dominios públicos y riesgos. Nivel de actualización: medio.

**Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas, SIGPAC**, permite identificar geográficamente las parcelas declaradas por los agricultores y ganaderos, se ha convertido en una herramienta de enorme utilidad en campos diferentes del agrario y especialmente en el urbanismo, permitiendo la visualización y tratamiento de los datos de este sector productivo y su incidencia en la ordenación y gestión del suelo. Nivel de actualización: alto.

**Censos de Población y Viviendas 2021.** Los Censos de Población y Viviendas constituyen la operación estadística de mayor arraigo en la estadística pública; también son las operaciones más complejas y de mayor envergadura. Es un recuento exhaustivo sobre población (recuento, conocimiento de la estructura…) y viviendas 8recuendo, características…), ofrece un amplísimo conjunto de datos. Formato documental y cartográfico. Grado de actualización: alto.

**La Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales (EIEL),** es un instrumento de análisis cuantitativo y cualitativo de los servicios de competencia municipal. Constituye un inventario de carácter censal, que tiene como objetivo conocer periódicamente la situación y el nivel de dotación de infraestructuras y equipamientos locales, a fin de poder evaluar las necesidades que se generan en este campo. Nivel de actualización: alto.

## 11.2. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN AUTONÓMICAS

### 11.2.1. INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y CARTOGRAFÍA DE ANDALUCÍA – IECA

**Bases cartográficas de referencia.** Base Cartográfica de Andalucía (BCA) 1:10.000, disponible en formato shapefile y dwg. El sector meridional de la provincia está actualizado al año 2010, mientras que el sector septentrional entre 2011 y 2013. Mapa Topográfico de Andalucía 1:10.000 (2013). Nivel de actualización: bajo.

**Datos Espaciales de Referencia de Andalucía – DERA, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía – IECA.** Proporciona un conjunto de datos básicos fundamentales sobre el territorio relativos tanto a la base física (relieve, hidrografía, medio físico y usos del suelo) como sobre el sistema urbano, el tejido económico y productivo, los transportes y las comunicaciones y las infraestructuras energéticas y medioambientales; los patrimonios territoriales y más concretamente los culturales y los naturales; y por último los servicios y los distintos límites administrativos que inciden sobre el término municipal, abarcando un amplísimo abanico de cuestiones que abarca desde la producción agrícolas (comarcas agrarias, ganaderas, denominaciones de origen…), demarcaciones de diversa índole, distritos escolares o sanitarios, etc. Formato vectorial georreferenciado (shape). Nivel de actualización: alto.

**Base vectorial urbana.** Cartografía urbana vectorial a distinta escala (1/500 a 1/5.000 según la población del núcleo), con actualización entre 1992 y 2010. Nivel de actualización: bajo.

**Cartografía Histórica de Andalucía.** Cartoteca histórica de Andalucía. Formato ráster no georreferenciado. Nivel de actualización: medio.

**Andalucía pueblo a pueblo - Fichas Municipales.** Información estadística municipalizada.

### 11.2.2. RED DE INFORMACIÓN AMBIENTAL DE ANDALUCÍA (REDIAM)

Este repositorio contiene información en materia medioambiental. Cobra especial relevancia el SIOSE, Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España, cuya escala en Andalucía alcanza el 1/10.000 (último año de actualización 2016); los recursos y patrimonios naturales y las figuras de protección que le acompañan (Red Natura 2000…), los instrumentos de planificación y gestión de los Parques Naturales, los dominios públicos (Vías Pecuarias y Monte Público), así como toda aquella información que concierne los riesgos naturales (inundación, erosión, incendio…) y sobre cambio climático. Son también de interés los indicadores ambientales (ecobarómetro…), la teledetección, la información territorial (Modelo Digital del Terreno y LIDAR) y las ortofotografías históricas y actuales.

Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado, servicios interoperables y documentos. Nivel de actualización: bajo – medio – alto, según la fuente de información empleada.

### 11.2.3. PATRIMONIO HISTÓRICO

**Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.** Información y visor.

**Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía.** Aporta un conjunto de bienes que exceden aquellos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz; así como la dimensión cultural en el marco de la paisajística, mediante las Demarcaciones Culturales y el Registro de Paisajes de Interés Cultural de Andalucía. Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.

**Caracterización patrimonial del mapa de paisaje.** Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.

**Paisajes de Interés Culturales de Andalucía.** Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.

### 11.2.4. CENTRO DE ESTUDIOS PAISAJE Y TERRITORIO

**Catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla**. Redactado por el Centro de Estudios Paisaje y Territorio, está a disposición mediante la web de la Consejería de Sostenibilidad ambiental, Medio Ambiente y Economía Azul, y las coberturas georreferenciadas asociadas (shape) pueden obtenerse mediante petición.

## 11.3. INFORME RECIBIDO DE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES.

El Ayuntamiento de Marchena, de conformidad con el deber de colaboración e información establecido en el artículo 76.2 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el artículo 99.2 del Reglamento General de la LISTA, y de acuerdo con los principios generales de relaciones interadministrativa establecidos en el artículo 140 y el Capítulo II del Título III de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público , ha procedido a solicitar información a los organismos, administraciones y entidades con competencias o intereses en materia urbanística en el marco del inicio de los trabajos del redacción del PGOM. Se han recibido hasta la fecha (diciembre 2024) tres informes sectoriales: Red Eléctrica Española, ENAGAS y la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía.



red eléctrica
Una empresa de Redeia

Madrid, 6 de noviembre de 2024

Dª María Carmen Simón Nicolás
Ayuntamiento de Marchena
Oficina Técnica
Plaza del Ayuntamiento, 1
41620 Marchena Sevilla

Asunto: Solicitud de Informe para la Redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), en el término Municipal de Marchena, provincia de Sevilla.

Ref.: DADI/DST/2024/942
S/Ref.: -

Expdt.: B06IL24025
S/Expdt.: -

Muy señores nuestros:

Como contestación a su escrito de fecha 10 de septiembre del 2024 les comunicamos que, en el ámbito de la actuación reflejada en el asunto, no se encuentran afectadas instalaciones propiedad de Red Eléctrica.

No duden en ponerse en contacto con nosotros si precisan cualquier ampliación o aclaración de la información facilitada, a través del número de teléfono 91 659 91 19 o del buzón del Departamento de Servicio a Terceros: dst@ree.es.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.

*Fdo.:* Luis Velasco Bodega
Director Apoyo al Desarrollo de Instalaciones

JMF/BAS/jaa
Anexo: plano de situación

Paseo Conde de los Gaitanes, 177
28109 Alcobendas (Madrid)
ree.es


N
Sevilla
red eléctrica
2 Km

AYUNTAMIENTO DE MARCHENA
REGISTRO DE ENTRADA
15/10/2024 11:18
ENTRADA NÚMERO: 13309

## *CONDICIONES GENERALES*

1. Durante la realización de las obras queda terminantemente prohibida la circulación indiscriminada de vehículos, así como el acopio de material sobre nuestras instalaciones.

2. Tanto los caminos de obra como los pasos definitivos que crucen el gasoducto se protegerán mediante losa de hormigón armado, según **Dibujo Tipo DO-602** que se adjunta. Esta protección tendrá una longitud igual a la anchura de la calzada incrementada en un metro a cada lado.

3. En caso de cruce o paralelismo de otra conducción con el gasoducto se seguirán las indicaciones del **Dibujo Tipo DO-931** que se adjunta. Quedará a criterio de ENAGAS decidir si es necesaria la colocación de una losa de hormigón armado separando ambas canalizaciones.

4. Se deben respetar las zonas de servidumbre de paso recogidas en el **Dibujo Tipo DO-001** que se adjunta. Cualquier tipo de construcción permanente, incluyendo arquetas, deben realizarse a una distancia mayor a 10mts del eje del gasoducto.

5. El resto del trazado se estaquillará según dos líneas paralelas al eje de la tubería y a una distancia mínima de dos metros del mismo, disponiéndose entre las estacas elementos de señalización (cintas reflectantes, balizas, etc.) que delimiten la zona prohibida.

6. Los desmontes que se proyecten realizar con explosivos a una distancia inferior a 300 metros del gasoducto, deberán contar con una autorización especial de la Dirección General de Industria y Minas, lo cual se basará en un estudio previo de vibraciones a realizar por empresa especializada y en presencia de ENAGAS, que garantice que en ningún momento la velocidad de las partículas en el emplazamiento del gasoducto supera los 30 mm/seg. Las medidas se tomarán a una distancia mínima de 10 metros respecto al gasoducto.

7. Con una semana de antelación al inicio de cualquier trabajo a menos de 10 metros del gasoducto, y 300 metros en caso de voladuras, deberán ponerse en contacto con el Centro de Mantenimiento de Dos Hermanas (Sevilla):

**D. José Moreno Jiménez o Jaime J. Canto Gil**
jmoreno@enagas.es / jjcanto@enagas.es

Tfno: 954 93 00 22 / 629 053 365 / 639 340 327

Polígono Industrial de La Isla
Ctra. de la Isla Menor, km. 6
41703 – Dos Hermanas (Sevilla)

Donde se asignará la persona encargada de la vigilancia de las obras para garantizar que en ningún momento se realizan trabajos que puedan afectar a la seguridad e integridad de las instalaciones, emitiéndose el correspondiente permiso de trabajo, donde se fijarán las condiciones complementarias a que hubiese lugar.

8. El replanteo de la traza del gasoducto y el bitubo de fibra óptica asociado, previo a cualquier actividad que afecte a los mismos, se realizará con medios electrónicos aportados por ENAGÁS., complementados con catas manuales. Los documentos gráficos que se utilicen con tal fin, tendrán solamente un carácter orientativo.

9. Los elementos exteriores de la instalación, incluso banda de señalización que resulten afectados por las obras, serán reinstalados en aquellos puntos que indique el representante de ENAGÁS. Si la conducción o el bitubo de fibra óptica en su caso hubiera de descubrirse, se asegurarán las paredes de la zanja mediante entibación y se tomarán las medidas oportunas (entibado, apeo, etc.) que garanticen su indeformabilidad y defensa contra golpes o cualquier otro tipo de acciones.

10. Si en el área de la afección, ya sea en zona de obra o de establecimiento definitivo, estuviera situado un empalme de fibra óptica, este se retirará y se llevará fuera de la afección, al punto que decida los Técnicos de Enagás, siendo estos trabajos realizados por cuenta y cargo del peticionario.

11. Todas las obras incluidas las de protección y señalización que consten en el proyecto aprobado, serán realizadas por cuenta y cargo del peticionario.

12. Terminados los trabajos, será presentado el permiso al Jefe de Zona de Mantenimiento a fin de hacer constar en su caso el cumplimiento de estas condiciones a los efectos oportunos.

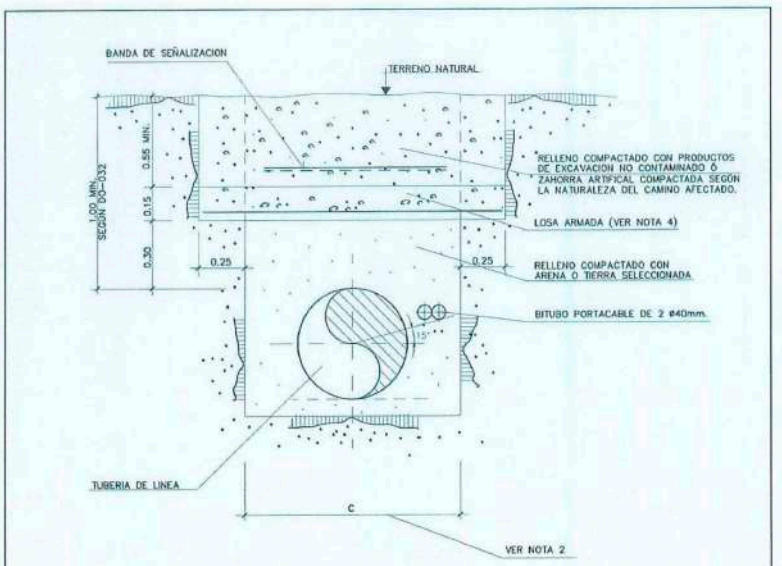
13. Todos los daños, averías o desperfectos que se ocasionen al gasoducto, ya sea por causa de las obras o su establecimiento definitivo, serán de la entera responsabilidad del peticionario, incluso las derivadas de un eventual corte de suministro de gas.

14. Cualquier ampliación o instalación adicional a la solicitada por el afectante, deberá ser motivo de autorización expresa.

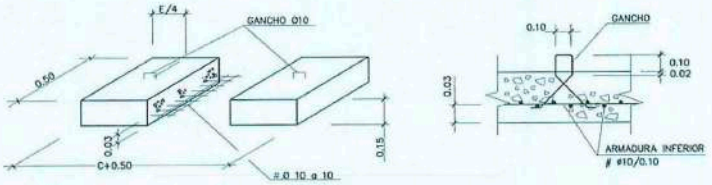
15. Los costes derivados del estudio, vigilancia, realización y finalización de la afección sobre Infraestructuras de Transporte de gas de ENAGÁS., serán facturados al solicitante.

16. El afectante proporcionará planos en detalle de la nueva situación en la zona de servidumbre del gasoducto. En ellos se recogerán los nuevos servicios, así como nuestro gasoducto, indicando cotas más significativas.

17. Los trabajos de afección a las Infraestructuras de Transporte de gas, se caracterizan por la preservación del entorno, del Medio Ambiente y de la Prevención de Riesgos Laborales.




SECCION




DETALLE DE ARMADO

- COTAS EN METROS
- HORMIGON HM-25
- ACERO B-500 S

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | NOV-2006 | ABN | JLF | JMGG | JMLZ | ELA |
| 8 | NOV-05 | JLSG | JLF/ECf | | | ELA |
| REVISIÓN | FECHA | DIBUJADO | COMPROBADO | | | APROBADO |

enagas

DIRECCION DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA DEL GAS

ESPECIFICACIONES DE PROYECTO DIBUJOS TIPO — DO-602

PROTECCION DE LA CONDUCCION LOSA DE HORMIGON — Hoja 1 de 2

3

NOTAS:

1.– LA LOSA PUEDE SER HORMIGONADA IN SITU O PREFABRICADA SEGUN ESPECIFICACION E–0–601.

2.– PARA DIMENSIONES DE ZANJA, VER DIBUJO TIPO DO–032.

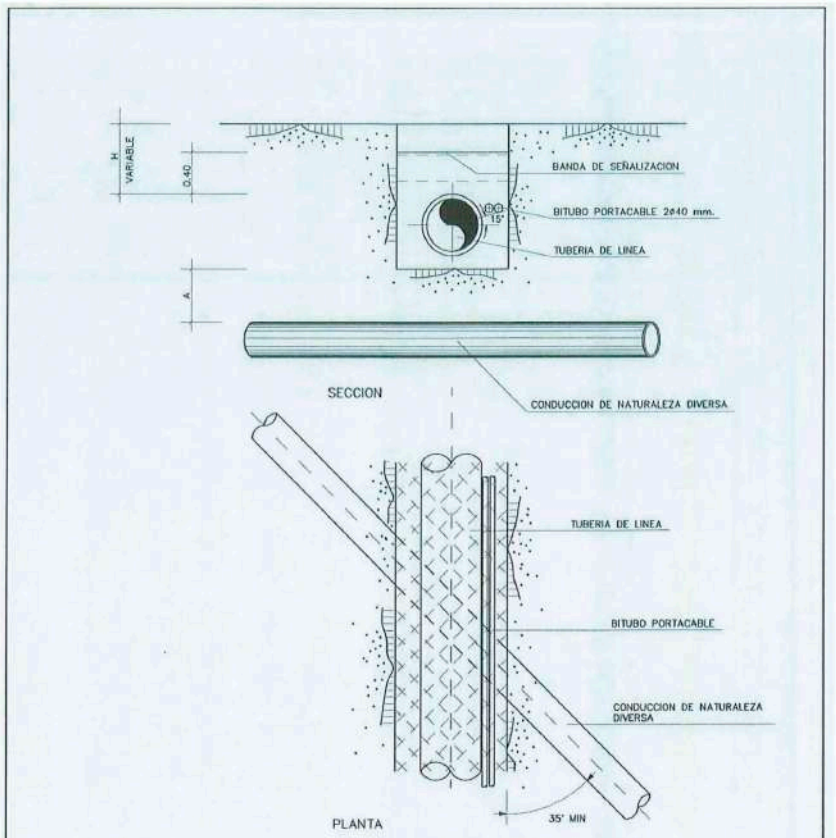
3.– PARA CARGAS DE TRAFICO ORDINARIAS, LA Llosa TENDRA COMO MÍNIMO LAS DIMENSIONES Y ARMADURAS INDICADAS EN EL DETALLE, EN CASO DE SER PREFABRICADA. SI SE CONSTRUYE "IN SITU", SE ARMARA IGUALMENTE CON MALLAZO ø10mm. DE 10x10cm.

4.– PARA CASOS DE CARGAS ESPECIALES ≥30 Tn, EL PROYECTISTA DIMENSIONARÁ LA LOSA PARA LAS NUEVAS CARGAS.

5.– LOS MEDIOS DE COMPACTACION DEL TERRENO EN LOS 30cm. SOBRE LA GENERATRIZ SUPERIOR DE LA TUBERIA, SERAN PREVIAMENTE APROBADOS POR LA DIRECCION DE OBRA.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | NOV–2006 | ABN | JLF | JMGG | JML | ELA |
| 8 | NOV–05 | JLSG | JLF/ECF | | ELA | |
| REVISIÓN | FECHA | DIBUJADO | COMPROBADO | | APROBADO | |

| | | |
|---|---|---|
| enagas | DIRECCION DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA DEL GAS | |
| | ESPECIFICACIONES DE PROYECTO DIBUJOS TIPO | DO–602 |
| | RELLENO DE ZANJA | Hoja 2 de 2 |



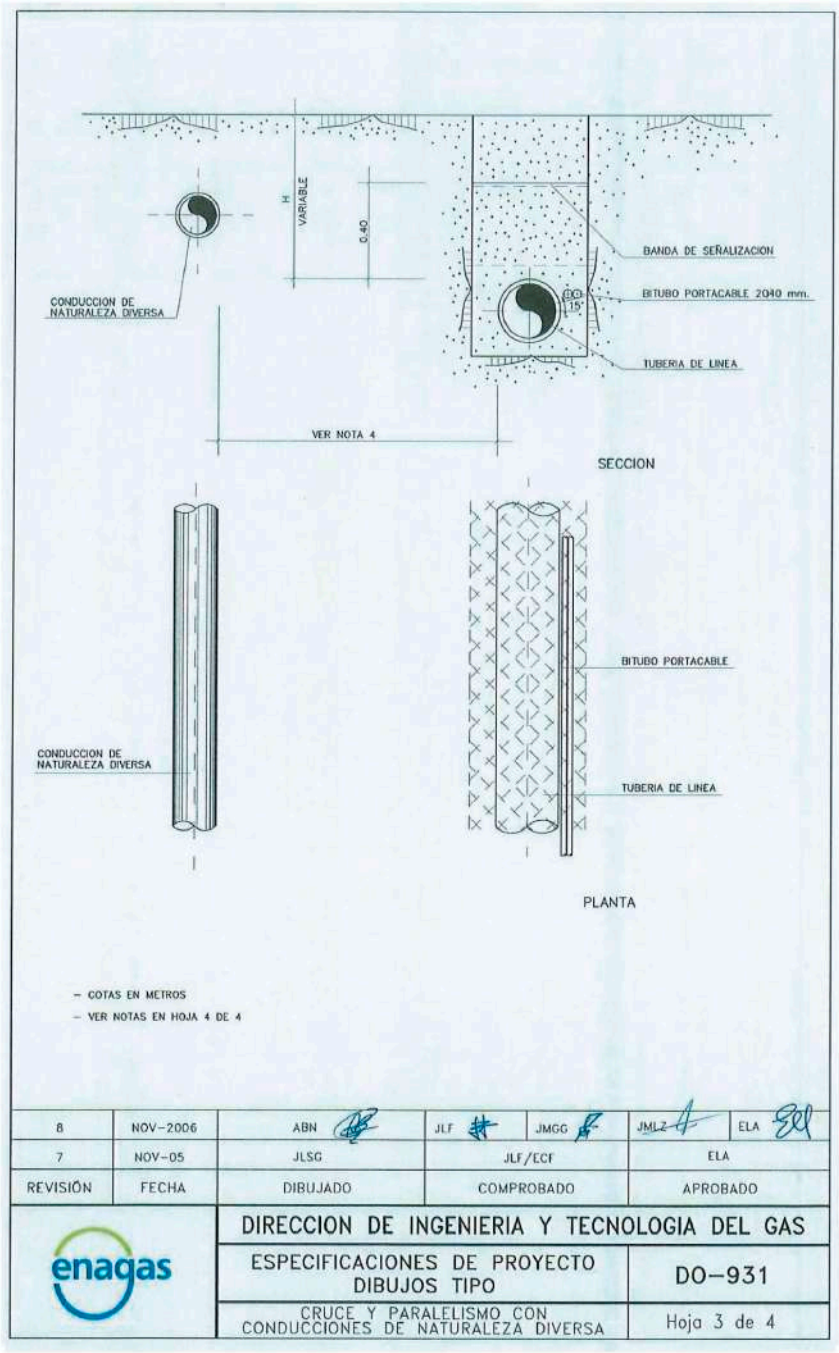

| | RECOMENDADO | MINIMO |
|---|---|---|
| A | 0.80 m. | 0.40 m. |

- COTAS EN METROS
- VER NOTAS EN HOJA 4 DE 4

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | NOV-2006 | ABN | JLF | JMGG | JMLZ | ELA |
| 7 | NOV-05 | JLSG | JLF/ECF | | ELA | |
| REVISIÓN | FECHA | DIBUJADO | COMPROBADO | | APROBADO | |

| | | |
|---|---|---|
| enagas | DIRECCION DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA DEL GAS | |
| | ESPECIFICACIONES DE PROYECTO DIBUJOS TIPO | DO-931 |
| | CRUCE Y PARALELISMO CON CONDUCCIONES DE NATURALEZA DIVERSA | Hoja 1 de 4 |

5


H VARIABLE
0.40
CONDUCCION DE NATURALEZA DIVERSA
BANDA DE SEÑALIZACION
BITUBO PORTACABLE 2Ø40 mm.
15°
TUBERIA DE LINEA
VER NOTA 4
SECCION
BITUDO PORTACABLE
CONDUCCION DE NATURALEZA DIVERSA
TUBERIA DE LINEA
PLANTA
- COTAS EN METROS
- VER NOTAS EN HOJA 4 DE 4
8 NOV-2006 ABN JLF JMGG JMLZ ELA
7 NOV-05 JLSG JLF/ECF ELA
REVISIÓN FECHA DIBUJADO COMPROBADO APROBADO
DIRECCION DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA DEL GAS
ESPECIFICACIONES DE PROYECTO DIBUJOS TIPO
DO-931
CRUCE Y PARALELISMO CON CONDUCCIONES DE NATURALEZA DIVERSA
Hoja 3 de 4
6

NOTAS:

1.– SI LA CONDUCCION DE NATURALEZA DIVERSA ESTA PROTEGIDA CATODICAMENTE, SE ESTUDIARAN LAS MEDIDAS A UTILIZAR PARA EVITAR INTERACCIONES. ESTAS MEDIDAS DEBEN SER APROBADAS POR LA DIRECCION DE OBRA Y LOS ORGANISMOS AFECTADOS.

2.– EL REVESTIMIENTO DE LA TUBERIA, EN LA ZONA DE CRUCE, SERA DOBLE. LA LONGITUD DEL REVESTIMIENTO DOBLE, SE DETERMINARA POR LA DIRECCION DE OBRA. (MIN. 5 m.)

3.– CUANDO LA CONDUCCION DE NATURALEZA DIVERSA LLEVE SEÑALIZACION, SE RESTITUIRA ESTA EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE SE ENCONTRABA.

4.– LA DISTANCIA RECOMENDABLE EN PARALELISMOS, EN ZONAS SEMIURBANAS O RURALES ES DE 5 m. Y DE 2.50 m. EN ZONAS URBANAS.

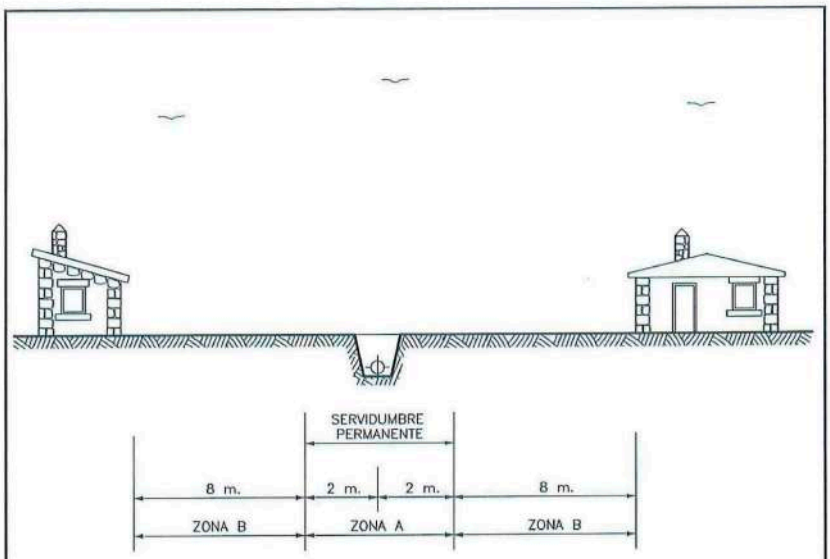
5.– EN FUNCION DEL DIAMETRO DE LAS TUBERIAS Y A CRITERIO DE LA DIRECCION DE OBRA, SE HORMIGONARÁ CON HM–20 EL ESPACIO COMPRENDIDO ENTRE ELLAS, PROTEGIENDO LA TUBERIA CON REVESTIMIENTO ANTIRROCA. EN SU DEFECTO, SE RELLENARÁ CON SACOS TERREROS.

6.– EN CRUCES BAJO CONDUCCIONES, DEBERAN SUSTENTARSE ESTAS, MEDIANTE APOYOS DE SACOS TERREROS, SITUADOS A AMBOS LADOS DE LA TUBERIA DE GAS Y NUNCA SOBRE ELLA. LAS DIMENSIONES DE ESTOS APOYOS SERAN DETERMINADAS EN CADA CASO, POR LA DIRECCION DE OBRA.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | NOV–2006 | ABN | JLF | JMGG | JMLZ | ELA |
| 7 | NOV–05 | JLSG | JLF/ECF | | ELA | |
| REVISIÓN | FECHA | DIBUJADO | COMPROBADO | | APROBADO | |

| | | |
|---|---|---|
| enagas | DIRECCION DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA DEL GAS | |
| | ESPECIFICACIONES DE PROYECTO DIBUJOS TIPO | DO–931 |
| | CRUCE Y PARALELISMO CON CONDUCCIONES DE NATURALEZA DIVERSA | Hoja 4 de 4 |

7




## SERVIDUMBRES

- SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO DE LA INSTALACION, QUE COMPRENDE LA OCUPACION DEL SUBSUELO POR LAS CANALIZACIONES.
- DERECHO DE PASO DE PERSONAL Y OCUPACION TEMPORAL DEL TERRENO PARA ATENDER LA VIGILANCIA, CONSERVACION Y REPARACION DE LAS INSTALACIONES.

## LIMITACIONES DE DOMINIO

ZONA A:

- PROHIBICION DE ARAR O CAVAR A PROFUNDIDAD MAYOR DE 50 cm.
- PROHIBICION DE PLANTAR ARBOLES Y ARBUSTOS DE TALLO ALTO.
- PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS O EDIFICACIONES SIN PERMISO DE LA ADMINISTRACION.

ZONA B:

- PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS O EDIFICACIONES SIN PERMISO DE LA ADMINISTRACION.

| REVISIÓN | FECHA | DIBUJADO | COMPROBADO | APROBADO |
|---|---|---|---|---|
| 2 | AGO-2005 | JLSG | JLF | ELA |
| 1 | ABR-97 | JLSG | JOB | RFL |

DIRECCION DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA DEL GAS

ESPECIFICACIONES DE PROYECTO
DIBUJOS TIPO

DO-001

SERVIDUMBRES DE PASO
EN GASODUCTOS DE TRANSPORTE

Hoja 1 de 1

CAD: DO-001_H1_2

AYUNTAMIENTO DE MARCHENA
REGISTRO DE ENTRADA
17/09/2024 11:15
ENTRADA NÚMERO: 11751

Junta de Andalucía

**Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo**
Dirección General de Comercio

AYUNTAMIENTO DE MARCHENA
Plaza del Ayuntamiento, 1
41620 Marchena (Sevilla)

Ref.: SAPYC/

Asunto: Comunicación publicación Decreto-ley simplificación administrativa.

Por la presente se le comunica que, tras la aprobación y entrada en vigor del *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía,* no procede el informe comercial solicitado relativo a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística, ya que el mismo ha derogado los artículos que regulaban el informe comercial sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (en adelante TRLCIA), pasando conforme a lo dispuesto en el artículo 22.5 del TRLCIA *cualquier implantación de gran superficie minorista a someterse a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.*

Por todo ello y conforme a la Disposición transitoria decimoséptima del mencionado Decreto-ley se procede al archivo de la solicitud del mencionado informe.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ANÁLISIS

Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL

Fdo: Juan Antonio Lozano Quijano.

Calle Issac Newton s/n Edificio Bluenet, Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla

Es copia auténtica de documento electrónico

| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JUAN ANTONIO LOZANO QUIJANO | 17/09/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm4RDG6LRPGWZSKARU57MXYTXRF | PÁG. 1/1 | |

# CRÉDITOS

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Marchena en el marco del contrato de consultoría y asistencia técnica este trabajo ha sido realizado por:

## EQUIPO TÉCNICO REDACTOR. TERRITORIO Y CIUDAD SLP

**DIRECCIÓN:**
MANUEL ÁNGEL GONZÁLEZ FUSTEGUERAS. Arquitecto y Urbanista.
SEBASTIÁN OLMEDO PÉREZ. Abogado.

**ADJUNTO A DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN:**
JUAN ANTONIO LOBATO BECERRA. Arquitecto y Grado en Sociología. Máster en Economía y Desarrollo Territorial. Experto Universitario en Derecho Urbanístico.
MICHELA GHISLANZONI. Arquitecta

**EQUIPO TÉCNICO BASE. TERRITORIO Y CIUDAD:**
JOSÉ CARLOS MARIÑAS LUIS. Arquitecto
REYES PATA VILA. Arquitecta.
JUAN CARLOS PUERTO ANDRADES. Arquitecto
JESÚS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ. Geógrafo.
FRANCISCO DE ASÍS RUÍZ LABRADOR. Geógrafo
MIGUEL GONZÁLEZ MÁRQUEZ. Lic. en Historia y Doctor en Antropología Urbana.
MARÍA GERTRUDIS MÁRQUEZ SÁNCHEZ. Lic. en Historia del Arte
IGNACIO BARRERA MARTÍNEZ. Lic. Historia del Arte.Máster en intervención social, cultural y diversidad.
MARÍA DE LA LUZ FRÍAS PIÑERO. Arquitecta.
MARÍA VICTORIA RUÍZ POMAR. Economista.
TAMARA MANZORRO RODRÍGUEZ. Graduada en Derecho.
JUAN MANUEL BENÍTEZ DOMÍNGUEZ. Graduado en Geografía y gestión del territorio. Máster en Urbanismo, Planeamiento y Diseño Urbano.
ÓSCAR MEDINA MÁRQUEZ. Graduado en Geografía y gestión del territorio.
MÓNICA CALDENTE ALGECIRAS. Técnico Superior en Proyectos de Edificación.
SERGIO CORDERO HUERTA. Técnico Superior en Proyectos de Edificación.
PEDRO PABLO MILLÁN NARANJO. Graduado en Diseño Gráfico
JUAN DE DIOS OLMEDO PÉREZ. Sistemas infográficos, diseño gráfico, maquetación y edición.
FRANCISCO JAVIER PEDRO JIMÉNEZ. Técnico Superior en Proyectos de Edificación. Sistemas de Información Geográfica.
CRISTÓBAL MUÑOZ GARCÍA. Técnico Superior en Construcción. Sistemas de Información Geográfica.

**ASESORES PERMANENTES:**
PEDRO GORGOLAS MARTÍN. Doctor Arquitecto
DAMIÁN MACIAS RODRÍGUEZ, Licenciado en Geografía, especialista en Medio Ambiente y Evaluación Ambiental Estratégica.

**COLABORADORES:**
INDALECIO DE LA LASTRA VALDOR. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

## REFERENTES MUNICIPALES

MARÍA DEL MAR ROMERO AGUILAR. Alcaldesa y Delegada de Urbanismo.
ANTONIO HUERTA RUBIO. Delegado de Desarrollo Económico.
FRANCISCO MORENO CUBERO. Ayto. Marchena. Responsable del Contrato. Mesa Técnica de Seguimiento y Comisión Municipal para Impulso del Plan.
MANUEL MUÑOZ REDONDO. Ayto. Marchena. Mesa Técnica de Seguimiento / Comisión Municipal para Impulso del Plan.
ENRIQUE JAVIER ZAMORA RODRIGO. Diputación de Sevilla. Mesa Técnica de Seguimiento.
ANTONIA M.ª CARVAJAL JAEN. Comisión Municipal para Impulso del Plan.
JUAN ALBERTO GALLARDO GUERRERO. Ayto. Marchena. Comisión Municipal para Impulso del Plan.
JOSÉ M.ª DUARTE ÁLVAREZ. Ayto. Marchena. Comisión Municipal para Impulso del Plan.
ANTONIO OSUNA CARO. Ayto. Marchena. Comisión Municipal para Impulso del Plan.
JUAN JOSÉ LORA HERRERA. A.R.E.C.I.A.R. Comisión Municipal para Impulso del Plan.

PGOM Marchena
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARCHENA

Diputación
Sevilla

Febrero de 2025