



AYUNTAMIENTO  
DE  
MARCHENA

AVANCE  
PLAN GENERAL DE ORDENACION  
URBANISTICA DE MARCHENA  
MODELO URBANO TERRITORIAL DEL NÚCLEO  
DE MARCHENA

I. INTRODUCCIÓN

SERVICIO DE URBANISMO



19 DICIEMBRE 2007



## I. INTRODUCCIÓN

AVANCE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE  
MARCHENA  
MODELO URBANO-TERRITORIAL DEL NÚCLEO DE MARCHENA

**ÍNDICE:**

- I. Introducción
  - El documento Avance PGOU. Modelo Urbano-Territorial.
  - Alcance y justificación de la formación de este Plan General.
  - Contenido y equipo redacción.
  
- II. Información Urbanística
  - Memoria de Información Urbanística.
  - Planos de Información Urbanística.
  - Diagnóstico.
  - Anexos (8)
  
- III. Ordenación
  - Memoria de Ordenación
  - Planos de Ordenación

## I. INTRODUCCIÓN

### I.1. El documento Avance PGOU. Modelo Urbano-Territorial de Marchena.

La redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Marchena se realiza bajo convenio de redacción suscrito entre el Ayuntamiento de Marchena y la Diputación Provincial de Sevilla.

Como resultado de los primeros trabajos realizados, se redacta el documento “Preavance del Plan General de Ordenación Urbanística de Marchena”, Septiembre de 2006; este documento fue sometido a debate interno del Ayuntamiento, que dio como resultado una resolución del Pleno Sesión 26-10-2006, con el siguiente contenido, según el punto 19º:

*“... Se propone la siguiente enmienda para llevar a votación, la cual se aprueba por unanimidad:*

*1º. Aprobar la solicitud del soterramiento de la vía del EFTA en el tramo comprendido entre la estación proyectada y el cruce con la carretera de Écija, y/o en su defecto, desviar dichas vías según plano adjunto.*

*2º. Hacer llegar de forma inmediata esta necesidad de cambio a los organismos afectados y a los redactores del PGOU para su incorporación en el proyecto.”*

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 de Julio de 2007 resuelve según el punto Décimo Octavo -Moción de los Grupos P.A. y P.P.- sobre el trazado de la línea Alva Sevilla-Málaga, respecto a los trabajos de redacción del PGOU, en referencia al trazado proyectado para el tren de alta velocidad, y al desarrollo urbano al norte del núcleo urbano de Marchena, el siguiente contenido literal:

*“... Trasladar a los Organismos decisorios del nuevo trazado del Alva, la voluntad política de la Corporación marchenera, de mantener las pretensiones de un*

*trazado alternativo de las vías a su paso por el núcleo urbano que permita el desarrollo futuro de la población por la zona Norte-Nordeste sin el estrangulamiento que supone el corredor proyectado actualmente, a la vez que reduzca el impacto medioambiental de éste. Esta petición recoge el sentir de los ciudadanos y ciudadanas de Marchena expresado mediante miles de firmas de adhesión al escrito promovido por la Plataforma ciudadana “pro-alejamiento de las vías” y secundado por asociaciones ecológicas, vecinales y culturales de la población.*

*Facultar al Sr. Alcalde para que en nombre de la población y de la Corporación marchenera, realice cuantas gestiones sean oportunas para la consecución del fin propuesto.*

*Dar traslado del contenido de la presente moción a la dirección de los organismos decisorios, redactores del PGOU y portavoces de los grupos políticos representados en el Parlamento Andaluz para su toma en consideración.”.*

Siguiendo con los trabajos de redacción del PGOU en su fase de Avance, se analizaron las posibilidades urbanísticas derivadas de los anteriores acuerdos municipales, y se redactaron documentos internos para plasmar la propuesta de ordenación que iba elaborando el equipo redactor, para que pudieran ser aportados por el Ayuntamiento en los distintos contactos con la Administración y Organismos competentes, como Adif, Consejería de Obras Públicas y Transportes, etc.

Estos documentos editados fueron: “*Modelo Urbano-Territorial de Infraestructuras Territoriales. Avance Plan General Ordenación Urbanística de Marchena. (Octubre 2007)*” y “*Modelo Urbano-Territorial. Marchena en la Ordenación del Territorio de Andalucía; Infraestructuras Territoriales de Comunicación. (Avance Plan General de Ordenación Urbanística de Marchena). 24 de Octubre de 2007*”.

Este documento de Avance que ahora se presenta, se formula para definir el modelo urbano-territorial del núcleo de Marchena, sobre el cual se pueda tomar decisiones



respecto a las infraestructuras de su entorno, especialmente las de comunicación, de nueva implantación, carreteras y ferrocarriles.

En el reconocimiento de la importancia, urgencia en el tiempo, de sentar las bases de la ordenación urbanística de Marchena, se adelanta este contenido del Avance del PGOU en su globalidad, para que pueda someterse con la garantía que el procedimiento del planeamiento urbanístico aporta de toma en consideración del propio Pleno de Ayuntamiento y subsiguiente exposición pública, que abra la participación plural en la toma de decisiones básicas para el futuro modelo de ordenación urbanística de Marchena.

Este documento, a modo de segunda parte, ha de desarrollar la ordenación total del resto del término municipal, en especial los suelos urbanos en el núcleo de Puebla de Cazalla y la amplia zona montera plataforma entre Marchena y Puebla de Cazalla, con igual destino en cuanto a toma en consideración del Pleno municipal y exposición pública; completando así la fase de Avance del PGOU de Marchena.

## I.2. Alcance y justificación de la formación de este Plan General.

El presente Avance del Plan General de Ordenación de Marchena ha sido formulado por el Ayuntamiento de Marchena y redactado por el Servicio de Urbanismo de la Diputación de Sevilla.

El documento se redacta dentro del trámite para la sustitución de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Marchena vigentes, cuya aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo fue resuelta según la sesión de 26 de Septiembre de 1005 (B.O.P. de 22-12-1995).

Este Avance recoge los trabajos de información y análisis urbanísticos y de criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento urbanístico, dirigidos hacia la elaboración del nuevo Plan General, según las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. El nuevo Plan General de Ordenación Urbanística tiene alcance de revisión de las citadas Normas Subsidiarias.

La redacción del Avance cumplimenta los artículos 29 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 125 del Reglamento de Planeamiento, con el siguiente alcance:

- 1. “En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación y Organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares.*
- 2. Los servicios técnicos del Organismo o Corporación y los facultativos a quienes se hubiese encomendado la redacción del Plan estudiarán las*

*sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales de planeamiento.*

3. *El Organismo o Corporación encargado de la formulación del Plan, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.”*

El presente documento debe considerarse como “Memoria-resumen” a los efectos del artículo 31 del Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El Ayuntamiento podrá remitirlo a la Consejería de Medio Ambiente para que ésta informe de los aspectos más significativos a tener en cuenta en el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General en fase de trámite para aprobación inicial.

Las siguientes razones justifican ampliamente la necesidad de redactar este Plan General de Ordenación Urbanística, que ahora se presenta en su fase de Avance.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio son unas Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 27/09/1995.

El nuevo Plan Generalo deberá adaptarse a la legislación urbanística vigente tanto a nivel nacional como a nivel autonómico.

A nivel nacional:

- Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo.
- Artículos vigentes, del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y



#### Ordenación Urbana.

- Artículos no derogados, de la Ley 7/1997, de 14 de Abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales, que no se opongan al Real Decreto-Ley 4/2000 (en materia de suelo, artículo 4 y Disposición Transitoria Única).
- Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.
- Real Decreto 304/1993, de 26 de Febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la Disposición Final Única del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

A nivel de la Comunidad Autónoma, en:

- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 18/2003, de 29 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Ley 13/1005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 1/2006, de 16 de Mayo, de modificación de las Leyes 7/2002, 1/1996, y 13/2005.

Además, a nivel territorial, se ha de cumplir del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (B.O.J.A. 29 Diciembre 2006).

También, las novedades acaecidas en el entorno urbano del núcleo de Marchena,

sobre nuevos trazados de los sistemas de carreteras y ferroviarios, obligan a la reflexión sobre una nueva articulación del modelo urbano con el sistema de comunicaciones terrestres en transformación.

A todo ello ha de unirse la consideración del grado de desarrollo alcanzado de las vigentes Normas Subsidiarias.

### I.3 Contenido y equipo de redacción.

Se recogen en este documento los trabajos que ya han alcanzado un grado de madurez necesarios para la toma de decisiones.

Se incorpora toda la “Información Urbanística” (II) cuyo contenido es el siguiente:

- Memoria de Información Urbanística
- Planos de Información
- Diagnóstico
- y Anexos sobre distintos temas monográficos:
  - Anexo 1. ANÁLISIS DE LA VIVIENDA
  - Anexo 2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
  - Anexo 3. EQUIPAMIENTOS
  - Anexo 4. TRANSPORTE Y MOVILIDAD
  - Anexo 5. CATÁLOGO PATRIMONIO
  - Anexo 6. VÍAS PECUARIAS
  - Anexo 7. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
  - Anexo 8. ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Dentro del apartado III “Ordenación” se recoge:

- “Memoria de Ordenación: Modelo Urbano-Territorial del núcleo de Marchena”
- Planos de Ordenación:

1. MARCHENA: Articulación Territorial	1:300.000
(Ordenación del Territorio de Andalucía)	1:30.000
2. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES EN EL ENTORNO DEL MODELO URBANO	1:25.000
3. EL MODELO URBANO-ORDENACIÓN DE MARCHENA	1:20.000

4. LA ESTRUCTURA URBANA: Implantación en el solar de los viarios principales	1:10.000 1:4.000 (vert.1:400)
5. TRAZADO FERROVIARIO Y EJE NORTE DEL MODELO URBANO (Perfil longitudinal, alta velocidad, prop. Avance PGOU)	1:10.000 (vert.1:1.000)
6. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO NORTE DEL CONJUNTO HISTÓRICO: Comparativa	1:5.000 (per f. v e r t . 1:500)
– Complemento: Análisis de la edificación en el medio rural entre Marchena y Puebla de Cazalla	

Y este apartado I “Introducción al documento Avance PGOU de Marchena. Modelo Urbano-Territorial del núcleo de Marchena”.

El equipo redactor ha estado compuesto por el propio del Servicio de Urbanismo de la Diputación Provincial de Sevilla, del cual han intervenido:

- Macarena Sánchez-Palencia (geógrafa)
- Santiago Chasco Vila (arquitecto técnico)
- Luis Lobato, Ángel Martín, Francisco Cordero, Antonio Rebolgar, y Juan Antonio Naranjo (delineantes)
- y Carmen Torres y Dolores Rasgado (edición mecanografía)
- así como en reprografía, José Liñán y Diego Torres.

La Información Urbanística y Sistema de Información Geográfica, elaborada por la consultora CLAVE, S.L. (César Ballesteros, redactor).

Todo ello bajo la dirección de Fermín Vallejo Grueso, arquitecto, como Técnico Superior Redactor de Planeamiento de este Servicio.

Sevilla, 19 de Diciembre de 2007

Fdo.: Fermín Vallejo Grueso  
Técnico Sup. Redactor de Planeamiento  
Servicio Urbanismo. Diputación Sevilla