



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ZONA DEPORTIVA DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MARINALEDA (SEVILLA) PARA  
AUMENTAR ZONA EDUCATIVA**

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARINALEDA.

TÉCNICA REDACTORA: PEPA DOMÍNGUEZ JAIME.

FECHA: MARZO DE 2022

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>		



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15
<b>Observaciones</b>	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	<b>Página</b>	1/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>		



## INDICE

### I MEMORIA

#### 1. INTRODUCCIÓN.

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. NATURALEZA DE ESTA MODIFICACIÓN
- 1.3. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

#### 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.
- 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

#### 3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA


#### 4. MEMORIA DE ORDENACIÓN.


- 4.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
- 4.2. JUSTIFICACIÓN DEL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 61 DE LA LISTA.
- 4.3. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIO GENERALES DE ORDENACIÓN.
- 5. MEMORIA ECONÓMICA

### II.- NORMATIVA URBANÍSTICA. MODIFICACIONES EN LA MEMORIA Y ARTICULADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN ZONA DEPORTIVA CTRA. MARINALEDA MATARREDONDA.

- 1. NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL
- 2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

### III RESUMEN EJECUTIVO

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15	
<b>Observaciones</b>	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	<b>Página</b>	2/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>			

# I.- MEMORIA

## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1. ANTECEDENTES

La presente Modificación de las vigentes NNSS de Marinaleda, se redacta y formula a petición del Excmo. Ayuntamiento de Marinaleda, con domicilio en Avda.Libertad, 119 de dicha localidad.

El documento se redacta por la Oficina Técnica Municipal, cuya arquitecta es Pepa Domínguez Jaime.

### 1.2. NATURALEZA DE ESTA MODIFICACIÓN

Esta Modificación de las Normas Subsidiarias es de iniciativa municipal y propone modificar las ordenanzas para la zona deportiva definidas en la Modificación Puntual en Zona Deportiva Carretera Marinaleda-Materredonda (aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2000).

### 1.3. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

El planeamiento general vigente en Marinaleda (Sevilla), lo constituye el PGOU, Adaptación Parcial a las NNSS de Marinaleda, aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de Octubre de 2.009.

## 2. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.

### 2.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

En el PGOU, Adaptación a la LOUA de Marinaleda hay una parcela de uso deportivo de enormes dimensiones: en total son dos parcelas que en conjunto tienen una superficie de 31.091,00m<sup>2</sup>. Aquí se ubica el campo de fútbol de césped artificial, el gimnasio municipal y el pabellón polideportivo cubierto. Aún así, la parcela es tan grande que en un momento dado se pensó en ubicar en ella una nueva piscina descubierta tipo PAL-3. Las obras comenzaron por la construcción de una pastilla dedicada a los vestuarios, de la que se ejecutó la cimentación y estructura así como el saneamiento. Sin embargo las obras quedaron ahí paradas dejando un edificio en esqueleto sin uso ni función alguna. El objetivo de esta modificación es permitir que la calificación de este edificio ubicado en la parcela clasificada como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO sea compatible con el DOCENTE, para poder rescatar esta edificación dándole un nuevo uso educativo como es un aula para albergar las futuras escuelas talleres, talleres de empleo, cursos de formación, etc... ya que la localidad no dispone de una edificación educativa para estos menesteres. La ubicación es ideal ya que junto a esta parcela enorme deportiva se encuentra el instituto de educación secundaria de la localidad, en frente el colegio de educación primaria. Es decir que se mantiene el espíritu que motivó la creación, en esta zona central del pueblo, de una gran bolsa de equipamientos deportivos y culturales equidistantes de los dos núcleos urbanos que conforman la localidad. La modificación también servirá para poder poner en funcionamiento un pequeño hostel municipal de 1 habitaciones construido en el interior de la parcela, que como ya hemos mencionado es de enormes dimensiones; edificación que se ejecutó con la intención de dar servicio a las mencionadas instalaciones deportivas (para el alojamiento en caso de competiciones, etc...) pero que debido a los usos compatibles previstos en la manzana, no ha sido posible poner en marcha.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>		



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15
<b>Observaciones</b>	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	<b>Página</b>	3/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>		



### 3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

Debido a la naturaleza de esta modificación, que no es morfológica ni aumenta la superficie de suelo urbanizado sino que únicamente añade usos posibles a una parcela deportiva existente y en vigor, no se ha realizado ningún procedimiento de participación ciudadana.

### 4. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

#### 4.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La Modificación de la Normativa Urbanística de la CALIFICACIÓN de este suelo EQUIPAMIENTO que se pretende, implica la modificación del punto II NORMAS URBANÍSTICAS de la Modificación Puntual en Zona Deportiva Carretera Marinaleda- Materredonda (aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2000), y consiste en ampliar los usos compatibles previstos en esa parcela EQUIPAMIENTO DEPORTIVO con los siguientes usos: EQUIPAMIENTO DOCENTE Y CULTURAL Y TERCARIO (que quedará limitado para no superar al uso propio de la parcela), y se justifica en base fundamentalmente a los siguientes motivos:

- a) Reutilizar una edificación abandonada para dar un servicio de gran utilidad a la localidad ya que no se dispone de un Centro Docente o aulario donde poder impartir cursos de formación, Escuelas Taller, Talleres de Empleo, etc...
- b) Poner en funcionamiento un Hostal Municipal que dará servicio a la zona deportiva y docente adyacente.

#### 4.2. JUSTIFICACIÓN DEL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 61 DE LA LISTA.


En este apartado analizamos la justificación de la modificación conforme a los criterios establecidos en la LISTA que le son de aplicación por la naturaleza de la modificación.


##### **Artículo 61 Criterios para la ordenación urbanística**

*1. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. Para ello fomentarán la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31.*

La modificación propuesta persigue justo este criterio de ordenación: evitar la dispersión urbana utilizando una parcela urbana consolidada existente revitalizando la zona al incorporar diversidad de usos en la misma, consolidando la estructura urbana ya existente. No se plantean nuevos crecimientos.

*2. La ordenación urbanística, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas, deberá:*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15	
<b>Observaciones</b>	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	<b>Página</b>	4/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>			

- d) Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.

La modificación propuesta viene a completar la falta de equipamientos necesarios en la localidad en la zona central del municipio.

- 4. Los instrumentos que establezcan la ordenación urbanística detallada respetarán los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establezcan los instrumentos de ordenación general, de conformidad con lo que se disponga reglamentariamente, propiciando una aplicación flexible de usos. Se destinará como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, pudiéndose modular reglamentariamente en función de las características del municipio, cuando se cuente con una alternativa equivalente que haga innecesaria la reserva o cuando dicha reserva no sea suficiente para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático o el adecuado esparcimiento de la ciudadanía.

En esta modificación se respetan los criterios con respecto a estándares y reservas dotacionales, flexibilizando los usos tal y como se recoge en este apartado. El único uso que se introduce y que no es dotacional quedará limitado por las determinaciones urbanísticas establecidas en esta modificación para que sea un uso complementario y nunca supere el uso global de la parcela.

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

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

En esta modificación se plantea admitir como uso complementario del uso global equipamiento un uso terciario que se corresponde con un uso lucrativo pero garantizando la protección del bien de dominio público en su integridad así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso equipamiento ya que el uso complementario terciario quedará limitado por la propia normativa de la modificación.


#### 4.3. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIO GENERALES DE ORDENACIÓN.


El artículo 4 de la LISTA establece los estos principio generales.

Art. 4. Principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística:

2. Las actuaciones territoriales y urbanísticas deberán ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

- a) Viabilidad social: todas las actuaciones deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios y tomando medidas para evitar la especulación. Se analizarán las necesidades derivadas de situaciones de emergencia y se considerarán las medidas incluidas en planes de emergencia y protocolos operativos.

Código Seguro De Verificación:	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44	
Observaciones		Página	5/10	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>			

Código Seguro De Verificación:	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15	
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	Página	5/10	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>			

La nueva normativa propuesta está basada en el interés general ya que pretende poner en valor dos edificaciones existentes y que actualmente se encuentran sin uso; una para equipamiento docente y cultural y otra como hostel municipal. Se trata de una intervención que cumple la función social del suelo y no permite la especulación del mismo, y se ajusta perfectamente a la demanda de suelo existente ya que el municipio no cuenta con aulas de formación o escuelas taller y se hace muy necesario para poder impartir estas enseñanzas.

- **b) Viabilidad ambiental y paisajística:** la ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.


La modificación propuesta como ya hemos expresado consiste en poner en valor dos edificaciones existentes y que actualmente se encuentran sin uso; tal fin es una forma indirecta de respeto al medio ambiente, ya que la reutilización de edificios existentes inacabados o sin uso en suelo urbano es una forma racional de no consumir mas suelo ni recursos en levantar nuevas edificaciones; con ello también se está mitigando el cambio climático. Además, con esta modificación no se verá alterada la calidad de los paisajes de la localidad ni su percepción visual.


- **c) Ocupación sostenible del suelo:** se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.

Como ya hemos explicado, esta modificación propuesta se realiza para poner en uso dos edificaciones existentes y que actualmente se encuentran sin uso: se trata justo de rehabilitación de edificaciones existentes y culminación de actuaciones urbanísticas sin nuevo gasto de suelo, cumpliendo perfectamente con el precepto señalado en este punto.

- **d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética:** las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

Las edificaciones que se pretenden poner en carga utilizarán los recursos naturales de manera eficiente y sostenible, usando para ello energías renovables.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15	
<b>Observaciones</b>	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	<b>Página</b>	6/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>			

- e) *Resiliencia: capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.*

La modificación supone una ampliación del catálogo de equipamientos de la localidad disponibles para la ciudadanía, lo que supone una mayor capacidad para resistir y reponerse de cualquier amenaza ya que se trata de servicios públicos que mejoran la vida de las personas residentes.

- f) *Viabilidad económica: todas las actuaciones de transformación urbanística a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.*

En este caso se trata de una actuación de carácter público, ya que el promotor de la misma es el Ayuntamiento de Marinaleda.

- g) *Gobernanza en la toma de decisiones: en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.*

Para la culminación de los objetivos de la modificación se establecerá un marco de trabajo con las diferentes administraciones públicas para poder ejecutar con éxito las obras necesarias para poner en carga el edificio docente- cultural y el hostel.


Como podemos observar, a nivel general se cumplen todos los Principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística establecidos por la LISTA.


## 5. MEMORIA ECONÓMICA.

### 5.1. PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Con el contenido de la modificación, no son necesarias previsiones de programación y gestión. Tampoco es necesario un estudio económico-financiero en relación a las modificaciones planteadas, dado que se trata de modificación para ampliación de usos en suelo urbano consolidado.

Respecto a la "Memoria de Sostenibilidad Económica" se constata el nulo impacto económico financiero que para la Hacienda Pública Local tiene la implantación de la modificación. Así, el dictamen sobre la sostenibilidad económica de la Innovación del Plan General de Marinaleda es favorable; ya que no afecta a la Hacienda Municipal y no es necesario prever medidas para prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del Plan, en su caso. Por lo tanto, consecuentemente, es "económicamente viable, competitivo y sostenible" en la hipótesis considerada, cumpliendo así los objetivos de lo previsto en la legislación urbanística.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15	
<b>Observaciones</b>	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	<b>Página</b>	7/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>			

## II.- NORMATIVA URBANÍSTICA. MODIFICACIONES EN LA MEMORIA Y ARTICULADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN ZONA DEPORTIVA CTRA. MARINALEDA MATARREDONDA.

### 1. NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL

#### II NORMAS URBANÍSTICAS.

#### 12.- ORDENANZA PARA LA ZONA DEPORTIVA.

##### 1. Definición y Ámbito.

Corresponde a las parcelas denominadas 1.1. y 2.3. de la ordenación de esta Modificación Puntual.

##### 2. Condiciones de parcelación.

Las parcelas tienen carácter de indivisible.

##### 3. Condiciones de edificación.

###### 3.1. Tipología.

La tipología será de edificación exenta formado por una o más construcciones.

###### 3.2. Alineaciones, retranqueos y separación a linderos.

La ubicación de la edificación en la parcela es libre. Se establece una separación mínima a los linderos de 3m. Igualmente, en caso de diferentes edificaciones dentro de la parcela, éstas deberán separarse entre sí una distancia igual a la mitad de su altura (entendida como la mayor de ellas) y no menor a 3m.

###### 3.3. Ocupación de la Parcela.

No se determina.

###### 3.4. Edificabilidad neta.

La edificabilidad máxima se establece en 0,3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>t. No computarán a estos efectos las instalaciones al aire libre (pistas, gradas, etc.).

###### 3.5. Altura máxima.

Se establece en dos plantas, 15m máximo.

##### 4. Condiciones de uso.

- Uso característico: Deportivo.

- Uso complementario: Social y Administrativo vinculado con el anterior.

Código Seguro De Verificación:	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>		



Código Seguro De Verificación:	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	Página	8/10
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>		





## 2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

### II NORMAS URBANÍSTICAS.

#### 12.- ORDENANZA PARA LA ZONA DEPORTIVA.

##### 1. Definición y Ámbito.

Corresponde a las parcelas denominadas 1.1. y 2.3. de la ordenación de esta Modificación Puntual.

##### 2. Condiciones de parcelación.

Las parcelas tienen carácter de indivisible.

##### 3. Condiciones de edificación.

###### 3.1. Tipología.

La tipología será de edificación exenta formado por una o mas construcciones.

###### 3.2. Alineaciones, retranqueos y separación a linderos.

La ubicación de la edificación en la parcela es libre. Se establece una separación mínima a los linderos de 3m. Igualmente, en caso de diferentes edificaciones dentro de la parcela, éstas deberán separarse entre sí una distancia igual a la mitad de su altura(entendida como la mayor de ellas) y no menor a 3m.

###### 3.3. Ocupación de la Parcela.

No se determina.

###### 3.4. Edificabilidad neta.

La edificabilidad máxima se establece en 0,3m2s/m2t. No computarán a estos efectos las instalaciones al aire libre (pistas, gradas, etc.).

###### 3.5. Altura máxima.

Se establece en dos plantas, 15m máximo.


##### 4. Condiciones de uso.


- Uso característico: Deportivo.

- Uso complementario: Social, Administrativo, Cultural y Docente. También podrá ubicarse un uso complementario Terciario que no podrá sobrepasar el 10% de la edificabilidad neta permitida, siendo el 90% de la edificabilidad destinada obligatoriamente para uso equipamiento.

## 3. NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

Esta modificación puntual no va a tener incidencia en otros ámbitos sectoriales. Al tratarse de una modificación que solo afecta a una parcela de suelo urbano consolidado, consideramos que no es necesaria la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.

Código Seguro De Verificación:	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44	
Observaciones		Página	9/10	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>			

Código Seguro De Verificación:	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15	
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	Página	9/10	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>			

### III.- RESUMEN EJECUTIVO.


La Modificación puntual consiste en el cambio de las ordenanzas para la zona deportiva definidas en la Modificación Puntual en Zona Deportiva Carretera Marinaleda- Materredonda (aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2000). Concretamente, en los usos compatibles, se elimina la condición de que estos usos compatibles estén vinculados al uso característico y se amplían estos usos compatibles a Cultural , Docente y Terciario (además del social y administrativo que ya existían).


Esta modificación se efectua para poder reutilizar un edificio que quedó en estructuras, dentro de la manzana deportiva, transformándolo en un centro docente o aulario para impartir todo tipo de cursos de formación, algo de lo que la localidad carece y que se hace muy necesario para la localidad. También para poder poner en funcionamiento un pequeño Hostal municipal que dará servicio a las instalaciones deportivas y educativas adyacentes.

La Modificación que se pretende, implica la **modificación** del punto II NORMAS URBANÍSTICAS de la Modificación Puntual en Zona Deportiva Carretera Marinaleda- Materredonda (aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2000); todo ello puede apreciarse en el documento que acompaña así como los planos correspondientes.

Marinaleda, 24 de marzo de 2.022

La arquitecta municipal, Pepa Domínguez Jaime.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	24/03/2022 13:03:44	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pAv8xlr18tdwskJjJ2/N+A==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Prados Sanchez	Firmado	23/05/2022 17:49:15	
<b>Observaciones</b>	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 31 de marzo de 2022. Doy fe.	<b>Página</b>	10/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FS+3zs9Exdjs51iuno4xKg==</a>			