

FASE IV
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL,
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO



Ayuntamiento
de Marinaleda
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

■ buró4

Buró 4
Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de Marinaleda

EXPEDIENTE PEA/12/2022

FASE IV
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FECHA DE EDICIÓN: SEPTIEMBRE 2026

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



Ayuntamiento
de Marinaleda
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 **buró4**

Buró 4
Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor



EQUIPO

El presente documento de **A. MEMORIA GENERAL- A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de MARINALEDA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Marinaleda a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente PEA/12/2022).

El equipo asignado por BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

EQUIPO TÉCNICO

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Brogginì. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo urbanista
Juan A. Mora. Geógrafo urbanista

EQUIPO JURÍDICO

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico
Rafael Márquez Bernal, Abogado Urbanista

EQUIPO ADMINISTRATIVO

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

Sergio Gómez Reyes.
Alcalde

Dolores Tejada Saavedra
Primer Tte. alcalde Cultura e Igualdad

Manuel Prieto Prada
Segundo Tte. alcalde: Ecología y Urbanismo.

M. del Carmen Rodríguez Saavedra
Tercer Tte. de alcalde: Fiestas y Solidaridad

Antonio José Montenegro Torres
Concejal: Educación, Juventud y Deportes.

Alicia María Rodríguez Tejada
Concejala: Sanidad y Servicios Sociales

TÉCNICOS MUNICIPALES

Pepa Domínguez Jaime
Arquitecta Municipal

Antonio Prados Sánchez
Secretario



A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO.....5

A.2.2. CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO.....27

A.2.3. LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO33

A.2.4. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO..... 45

A.2.5. DOTACIONES EXISTENTES 63

A.2.6. LAS CONDICIONES DERIVAS DE LA NUEVA LEY URBANÍSTICA Y SU INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL..... 67

A.2.7. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN..... 75

A.2.8. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA 85

A.2.9. TRÁFICO Y MOVILIDAD 95

A.2.10. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS103



A.2.1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO

A.2.1.1. INTRODUCCIÓN

Este apartado contiene una síntesis de la información urbanística desarrollada, referida básicamente a las condiciones geográficas y socioeconómicas, a las previsiones y requerimientos derivados de las políticas sectoriales que condicionan el territorio objeto de ordenación.

En este apartado se analiza la ejecución del planeamiento urbanístico vigente en el municipio y las previsiones de los Planes Territoriales aprobados o en curso de aprobación.

El análisis y diagnóstico se extenderá igualmente a todos aquellos aspectos que han servido para la comprensión de las problemáticas urbanísticas y al establecimiento de las determinaciones del Plan Básico.

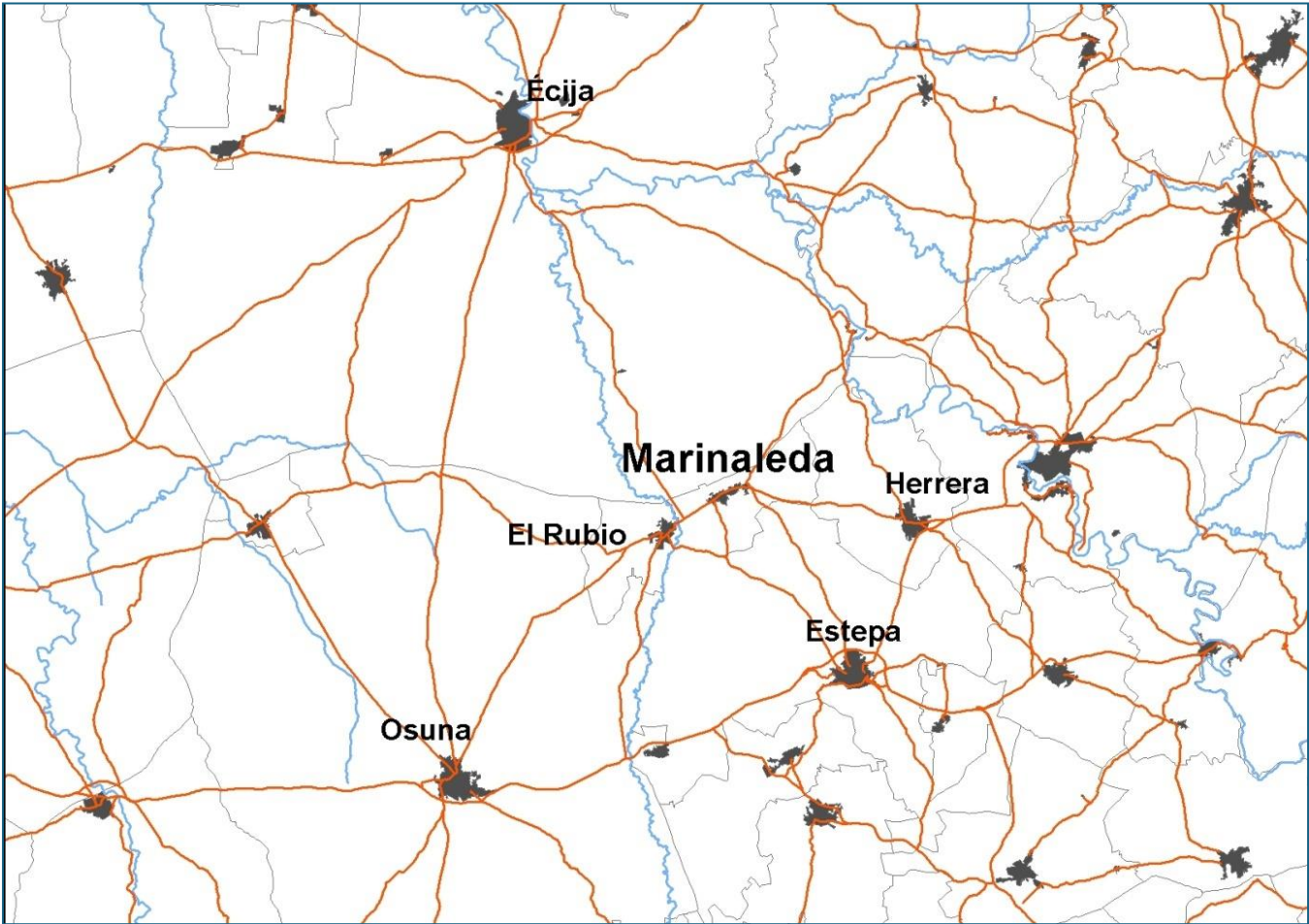
A.2.1.2. EL ENCLAVE GEOGRÁFICO

El municipio de Marinaleda se sitúa en el sector sudoriental de la provincia de Sevilla, en la comarca de Estepa, entre ésta y Écija, al noroeste de la provincia. Se emplaza en la Cuenca del Genil, en la transición entre la Campiña y la Sierra Sur, perteneciendo a la comarca del mismo nombre.

El término municipal de Marinaleda presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 205 msnm, tiene una superficie de 24,82 km² y una población de 2.578 habitantes en el año 2.025, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

El municipio limita al norte con Écija, al sur con Estepa, al este con Herrera y al oeste con El Rubio. Su orografía está formada por una extensa llanura suavemente alomada asociada a la depresión Postorogénica del Guadalquivir. La altura media es de unos 224 metros, destacando como la altitud máxima El Espartal, en la zona noreste del municipio, con una altura de 307 metros. Encontramos la altura más baja en la depresión al este del término municipal, limitada por el cordel de San Andrés, con 172 metros.

El término municipal de Marinaleda limita con los siguientes municipios: al oeste con El Rubio, al sur con Estepa, al este con Herrera y al norte con Écija.

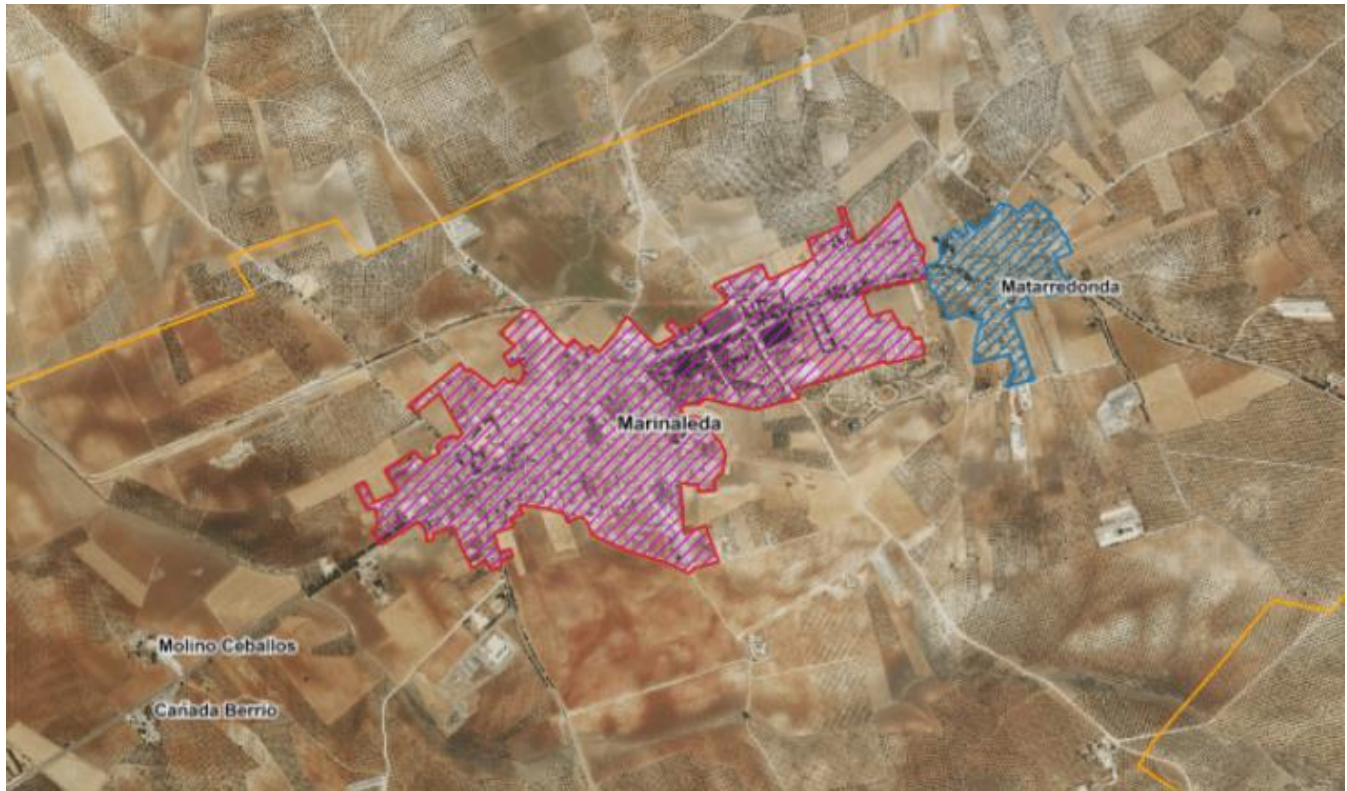


Marco territorial de referencia

A.2.1.3. EL SISTEMA URBANO

El sistema urbano hace referencia a su paisaje urbano y a su estructura urbana, que conjuntamente conforman las características propias de ésta.

El municipio de Marinaleda está conformado por **dos núcleos iniciales de población**, el núcleo urbano de Marinaleda y el de Matarredonda, que se ubica al este del núcleo principal, muy cerca de él. Ambos núcleos están unidos por nuevos barrios.



Delimitación núcleos urbanos. Fuente. Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)

El núcleo urbano principal de Marinaleda se localiza en una extensa llanura, suavemente alomada, asociada a la depresión del Guadalquivir. Al sur, en la línea que se puede marcar entre Morón de la Frontera y Estepa se alza una zona de sierra donde se encuentran las cumbres más altas de la provincia. En la denominada Sierra del Tablón se encuentra el Terril, de 1.1129 metros de altitud, que marca el techo de la provincia de Sevilla. Junto a él están las cumbres del Peñón de Algámitas de 1.100 metros y Las Lebronas de 833 metros.

La trama urbana de Marinaleda tiene una morfología lineal que se sitúa tomando como eje la carretera A-388. El desarrollo urbano es mayor al sur de la vía que en el norte, con una trama irregular en cuanto a la forma de las manzanas y el trazado urbano. Hay algunos espacios libres que siguen dedicados al uso agrícola y que conlleva una problemática ambiental, sobre todo en el plano de salud, bastante importante. Los terrenos en los que se localiza el núcleo de Marinaleda forman una vaguada que descende en dirección Este-Oeste hacia el río Blanco y por cuyo eje discurre la carretera A-388. Matarredonda se sitúa al Este, en las cotas más altas (entre la 200 y la 210), mientras que Marinaleda lo hace al Oeste, entre la 170 y la 180, si bien en la barriada del Cerro que constituye su borde Sureste llega a alcanzar los 200 m. El núcleo principal de Marinaleda y el de Matarredonda están unidos por la avenida de la Libertad, travesía de la A-388, que cruza un amplio parque y la zona deportiva del municipio.



Núcleo urbano de Marinaleda



Avenida de la Libertad. Zona deportiva del municipio



Núcleo urbano de Matarredonda

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.1.4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES DE COMUNICACIÓN

El término de Marinaleda es recorrido por varias carreteras de diversa índole, gozando de buenas condiciones de accesibilidad con el exterior. Describimos a continuación tanto las vías supramunicipales, como las municipales, que constituyen la red existente:

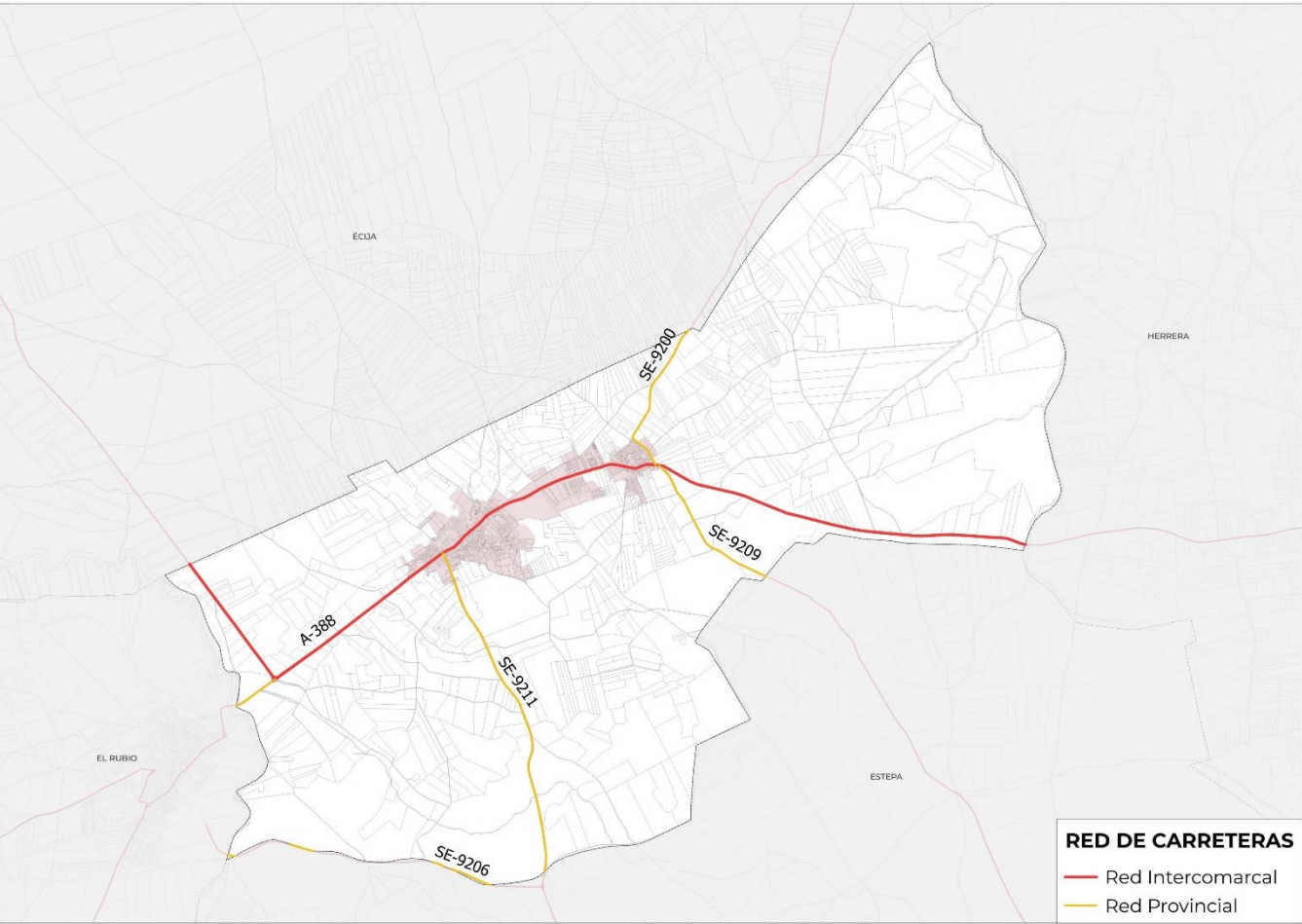
RED DE CARRETERAS

Red Intercomarcal:

- **Carretera A-388 (Écija-Herrera):** constituye el **principal acceso** al municipio y a sus núcleos de población. Pertenece a la red intercomarcal y atraviesa el término municipal en dirección oeste-este. En su recorrido por el municipio enlaza los principales núcleos de población, Marinaleda y Matarredonda, configurándose como el **eje viario principal** del municipio. Esta vía conecta hacia el norte la autovía A-4, en Écija, y hacia el este con la carretera A-318, en Herrera, desempeñando un papel esencial en la articulación de la movilidad y en las comunicaciones a escala comarcal.

Red provincial:

- **Carretera SE-9200** (antigua SE-738): Nace de Matarredonda hacia el norte, atravesando el municipio de Écija, hasta enlazar con la SE-9108. En el núcleo urbano de Matarredonda conecta con la SE-9209, que continúa hacia el sur, y con la A-388.
- **Carretera SE-9209** (antigua SE-737): Conectan el núcleo poblacional de Matarredonda hacia el sur con la A-92 y Estepa.
- **Carretera SE-9211:** Carretera diputacional que une el núcleo poblacional de Marinaleda con la A-92 y Estepa.
- **Carretera SE-9206:** Ramal de la SE-9211 que conecta con El Rubio. No proporciona acceso al municipio ya que simplemente linda con el límite sur.



Red de carreteras. Fuente: elaboración propia

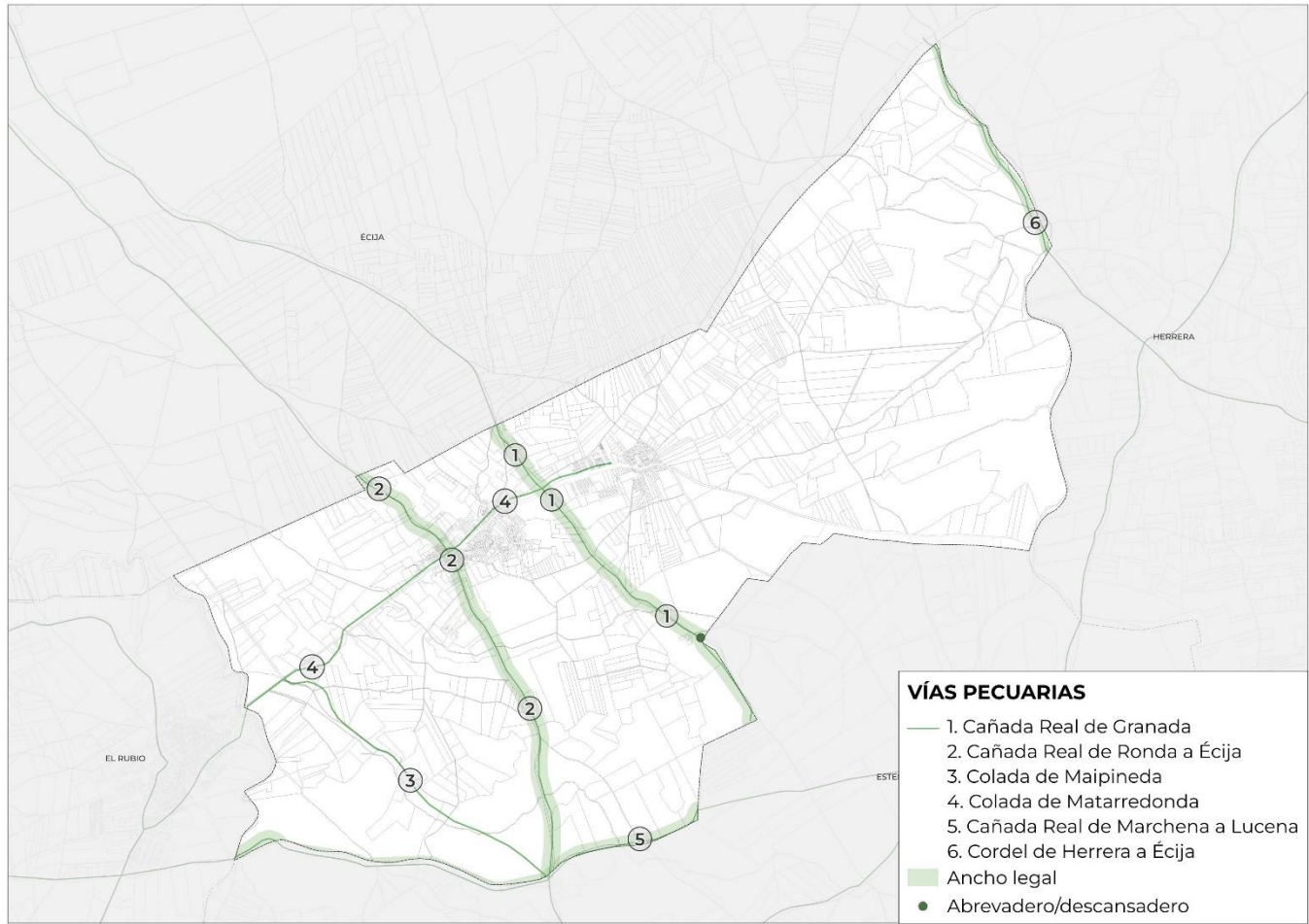


VÍAS PECUARIAS

El municipio de Marinaleda posee una interesante red de caminos conformada por las seis vías pecuarias, y por algunos caminos vecinales en la mitad suroeste del término municipal.

El término municipal de Marinaleda posee una importante red pecuaria reflejo de la importancia del territorio como fuente de pastos para el ganado y como zona de paso en la socioeconomía agropecuaria, en las desaparecidas ferias de ganado.

Las vías pecuarias constituyen testimonios físicos de un modo de aprovechamiento, uso del territorio, y desarrollo económico basado en la utilización sostenible de los recursos naturales y el medioambiente, que en el devenir de los tiempos ha ido perdiendo interés debido a las nuevas formas de explotación socioeconómicas del territorio.



Red de vías pecuarias. Fuente: elaboración propia

Vías pecuarias necesarias

- 3- Colada de Maipineda
 - Anchura legal: 14 m
 - Longitud: ~3 km
 - Dirección: NO a SE

- Parte de la Colada de Matarredonda y discurre paralela al arroyo de Maipineda. Cruza varias fincas, desapareciendo parcialmente el camino en algunos tramos, hasta llegar a la Cañada Real de Marchena a Lucena en el Pozo del Silo y el Descansadero del Gallo.
- 4- Colada de Matarredonda
 - Anchura legal: 14 m
 - Longitud: ~4 km
 - Dirección: NE a SO
 - Parte de la aldea de Matarredonda, sigue en parte la carretera hasta Marinaleda y atraviesa toda la población. Luego continúa por caminos antiguos, atraviesa varias parcelas agrícolas y cruza el río Blanco hasta enlazar con la Cañada Real de Marinaleda en El Rubio.

Vías pecuarias excesivas

- 1- Cañada Real de Granada
 - Anchura legal: 75,22 m (se propone su reducción a 37,61 m de anchura)
 - Longitud: ~3,5 km
 - Dirección: S a N
 - Desde Estepa sigue la mojonera hasta la Venta de Pozo Ancho. Cruza zonas de cultivo, un abrevadero, arroyos y minas, terminando en las cercanías del Molino del Carmen.
- 2- Cañada Real de Ronda a Écija
 - Anchura legal: 75,22 m (se propone su reducción a 37,61 m de anchura)
 - Longitud: ~5 km
 - Dirección: S a N
 - Entra desde Estepa y atraviesa Marinaleda por la carretera de Estepa, pasando por zonas agrícolas y urbanas. Continúa hacia el cementerio y se dirige al término de Écija.
- 5- Cañada Real de Marchena a Lucena
 - Anchura legal: 75,22 m (se propone su reducción a 37,61 m de anchura)
 - Longitud: ~4 km
 - Dirección: O a E
 - Recorre la mojonera entre Estepa y Marinaleda, con la carretera de El Rubio a Estepa como eje. Cruza varios arroyos y propiedades agrícolas hasta el término de Estepa.

6- Cordel de Herrera a Écija

- **Anchura legal:** 37,61 m
- Longitud: ~2 km
- Dirección: SE a NO
- Constituye un antiguo itinerario pecuario de conexión entre los municipios de Herrera y Écija, atravesando el sector oriental del término municipal de Marinaleda. Su trazado discurre fundamentalmente por terrenos agrícolas de campiña, enlazando con otros ejes pecuarios del municipio y contribuyendo a la conectividad territorial de la red provincial. Aunque actualmente presenta un uso ganadero muy reducido, conserva un importante valor como corredor ecológico y como itinerario potencial para usos recreativos y de movilidad no motorizada

Complementando a los vectores de comunicación se encuentran el descansadero-abrevadero de la Venta de Pozo Ancho, donde se realiza la romería de la localidad.

En cuanto al citado **Plan Andaluz de Vías Pecuarias**, determina y define la Red Andaluza de Vías Pecuarias de factible recuperación y ordenación, establece los objetivos a alcanzar en un periodo de 20 años, asigna los usos prioritarios de cada eje o itinerario de conexión, así como los usos compatibles y complementarios, y determina las actuaciones a realizar y su coste aproximado. Los usos reconocidos son:

- 1. Uso Tradicional o Ganadero:** recoge el tránsito ganadero de las vías y el mantenimiento de la accesibilidad a las fincas agrícolas colindantes a las vías.
- 2. Uso Turístico Recreativo o Uso Público:** hace referencia al turismo rural, caracterizado por su interés ecológico o histórico y cultural.
- 3. Uso Ecológico:** hace referencia a la potencialidad de las vías como enlace de espacios protegidos, generando biodiversidad en zonas simplificadas ecológicamente y, más allá, como corredores de fauna y flora entre zonas de naturalidad elevada.

En el municipio de Marinaleda, las vías pecuarias y su tipificación, son las siguientes:

Nombre	Código vía	Estado Legal	Ancho (m)	Longitud (m)	Recorrido	Uso ganadero	Uso público	Uso ecológico
Colada de Matarredonda	41061001	Clasificada	14	2.071	NE-SO	3	3	0
Cañada Real de Marchena a Lucena	41061003	Clasificada	75	1.473	O-E	3	3	3
Cañada Real de Ronda a Écija	41061004	Clasificada	75	3.617	S-N	3	0	0
Cañada Real de Granada	41061005	Clasificada	75	3.473	S-N	3	3	3
Cordel de Herrera a Écija	41050006	Clasificada	37,61	2.165	SE-NO	3	2	2
Colada de Maipineda			14	3.000	NO-SE			
0: Uso no contemplado 1:1er nivel de prioridad 2: 2º nivel de prioridad 3: 3er nivel de prioridad								

Así mismo, las afecciones principales de la red de vías pecuarias en Marinaleda se resumen en cinco puntos importantes:

- Ocupación por el trazado de la actual red de comunicaciones
- Ocupación por suelo agrícola
- Ocupación por suelo urbano
- Desaparición del trazado

El nuevo Plan Básico en redacción prestará especial atención a las vías pecuarias, apostando por su cuidado, protección y puesta en valor, teniendo en cuenta que, por su configuración y estructura reticular, estas vías ofrecen grandes posibilidades para la articulación e integración de puntos de interés territorial, siendo un recurso útil para una ordenación sostenible del territorio. La posibilidad que ofrece la Red Andaluza de Vías Pecuarias para integrarse en los núcleos urbanos, unido a las características intrínsecas de este dominio público, lo convierte en un recurso territorial de estructura lineal idóneo para la constitución del Sistema de Protección Regional (Plan de Ordenación del

Territorio de Andalucía) tal y como se ha mantenido en Marinaleda, por lo que el PBOM incidirá en la importancia y protección de esta Red natural.

A.2.1.5. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO-NATURAL

A.2.1.5.1. CLIMATOLOGÍA

Dentro del clima mediterráneo donde se encuadra la región andaluza, en el término municipal de Marinaleda, predomina el subtipo continental de veranos cálidos, caracterizados por temperaturas medias superiores a 28° C, donde se sobrepasan con bastante frecuencia los 40° C. Los inviernos, aunque son suaves por la penetración de las influencias oceánicas, son algo más frescos que en las zonas costeras (la temperatura media anual suele descender de los 10° C, aunque no suele ser inferior de 6-7° C. Atendiendo al régimen de temperaturas pertenece al termotipo termomediterráneo (temperatura media anual 18-20° C). Según las precipitaciones medias pertenece al ombrotipo seco, oscilando entre los 400-600 mm.

Las características generales de este tipo de clima se observan en la tabla siguiente.

VARIABLES	MEDITERRÁNEO CONTINENTAL
Temperatura media anual (°C)	17-18
Precipitación media anual (mm)	500- 700
Nº días de lluvia al año	75-100
Nº meses período seco	42128
Amplitud térmica anual (°C)	18- 20
Nº días con helada al año	2- 20

Características Clima Mediterráneo Continental. Consejería de Medioambiente y O.T.

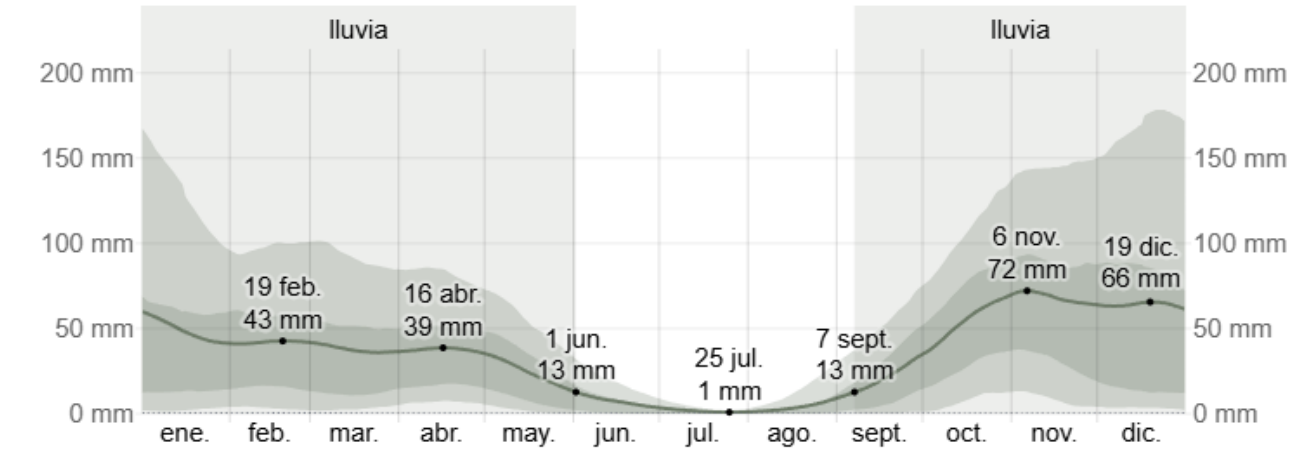
Las precipitaciones oscilan fuertemente desde un mínimo absoluto en el mes de julio, donde prácticamente resultan inexistentes debido a la intensa evaporación, que se sitúan en el 99% debido a las altísimas temperaturas, la mínima precipitación y la intensa insolación en esa época del año, y el mes de noviembre, que sobrepasa los 100 mm de precipitaciones. El periodo más húmedo lo constituye el delimitado entre noviembre y febrero, que recogen el 60% de la precipitación media anual, establecida en 565 mm.



Probabilidad diaria de precipitación en Marinaleda

Promedio	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sept.	oct.	nov.	dic.
% de días de lluvia	5,8d	5,0d	4,9d	5,6d	3,7d	1,3d	0,3d	0,4d	2,5d	5,8d	6,2d	6,3d

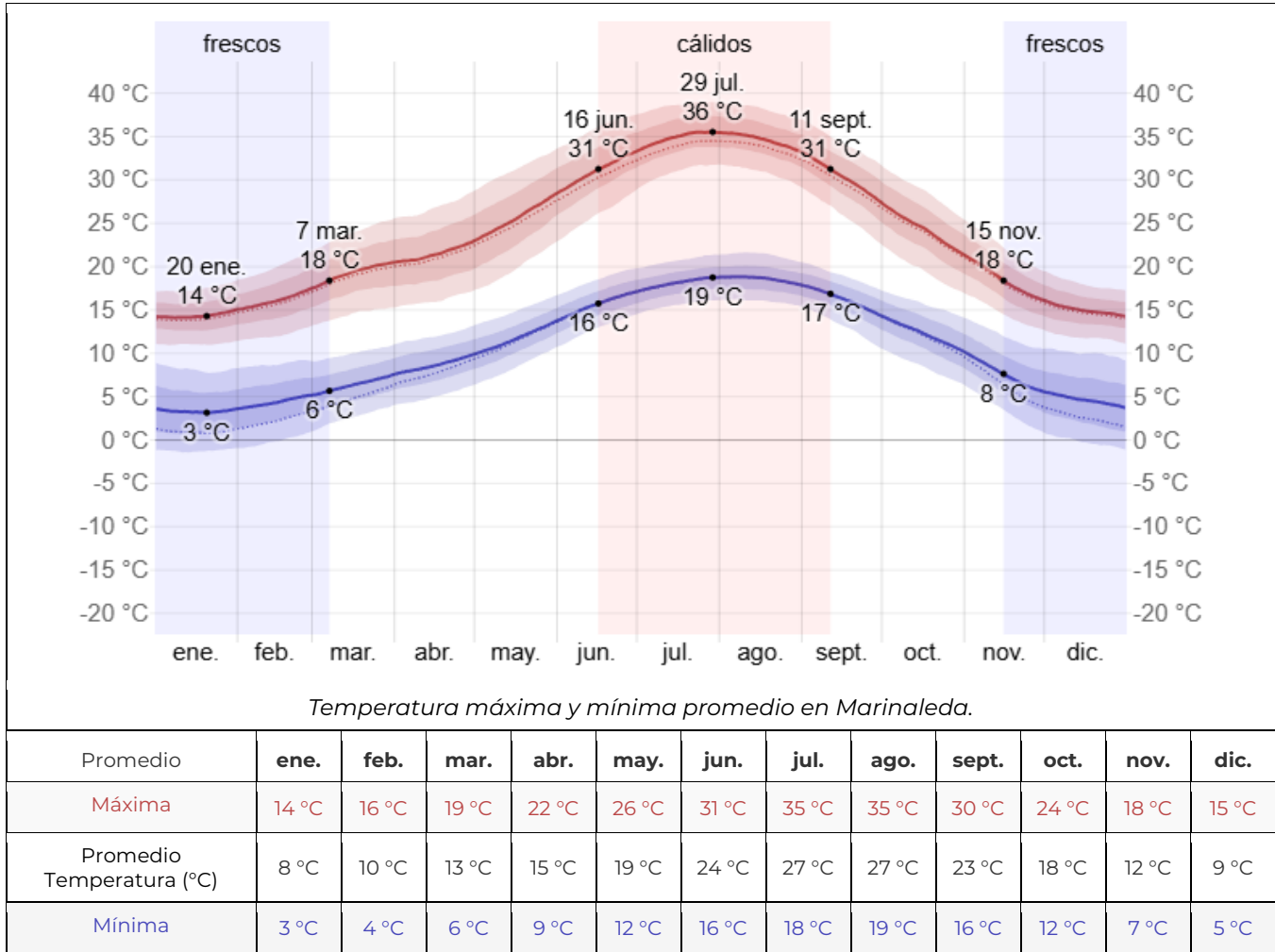
El porcentaje de días en los que se observan diferentes tipos de precipitación, excluidas las cantidades ínfimas: solo lluvia, solo nieve, mezcla (llovió y nevó el mismo día).



Promedio	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sept.	oct.	nov.	dic.
Precipitación / Lluvia mm (in)	48,1	42,4	37,1	38,7	24,2	7,5	1,3	3,m	18,7	55,9	68,8	65,2

La lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo de 31 días en una escala móvil, centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25º al 75º y del 10º al 90º.

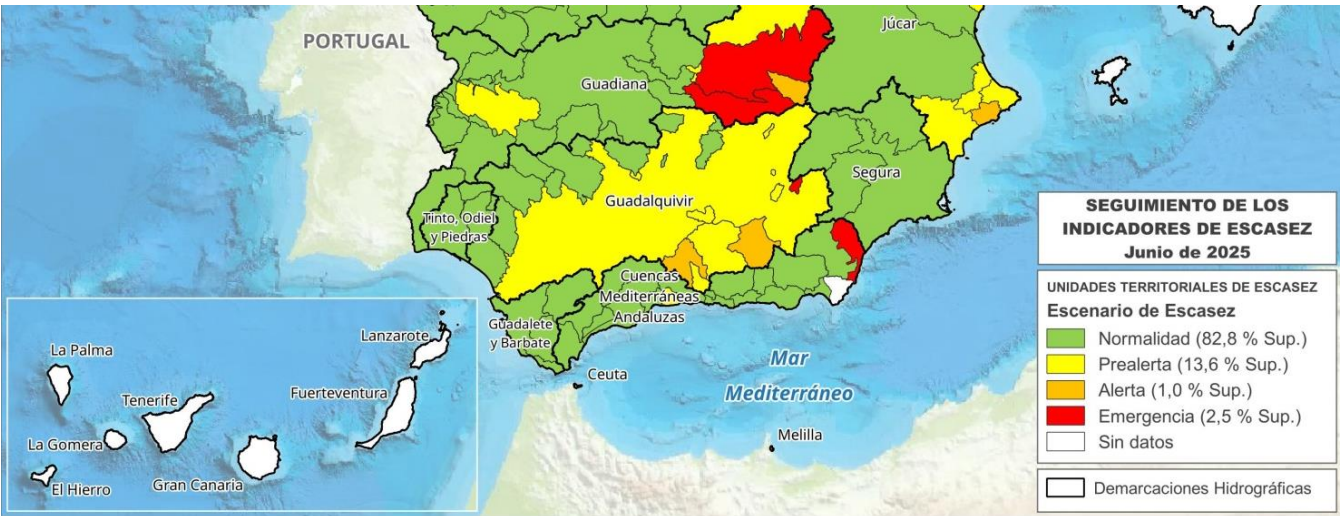
La sequía es un fenómeno importante a tener en cuenta en este municipio. Sobre todo, porque en los últimos 35 años Andalucía ha sufrido importantes períodos secos. Uno de los periodos más largos de los últimos años dio comienzo en 2004 y finalizó en 2010. En la actualidad podemos decir que nos encontramos en otro momento crítico en cuanto a la sequía se refiere.



Según datos del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Marinaleda se encuentra en una zona de especial preocupación:



Mapa indicadores sequía prolongada. Datos del MTERD a junio de 2025

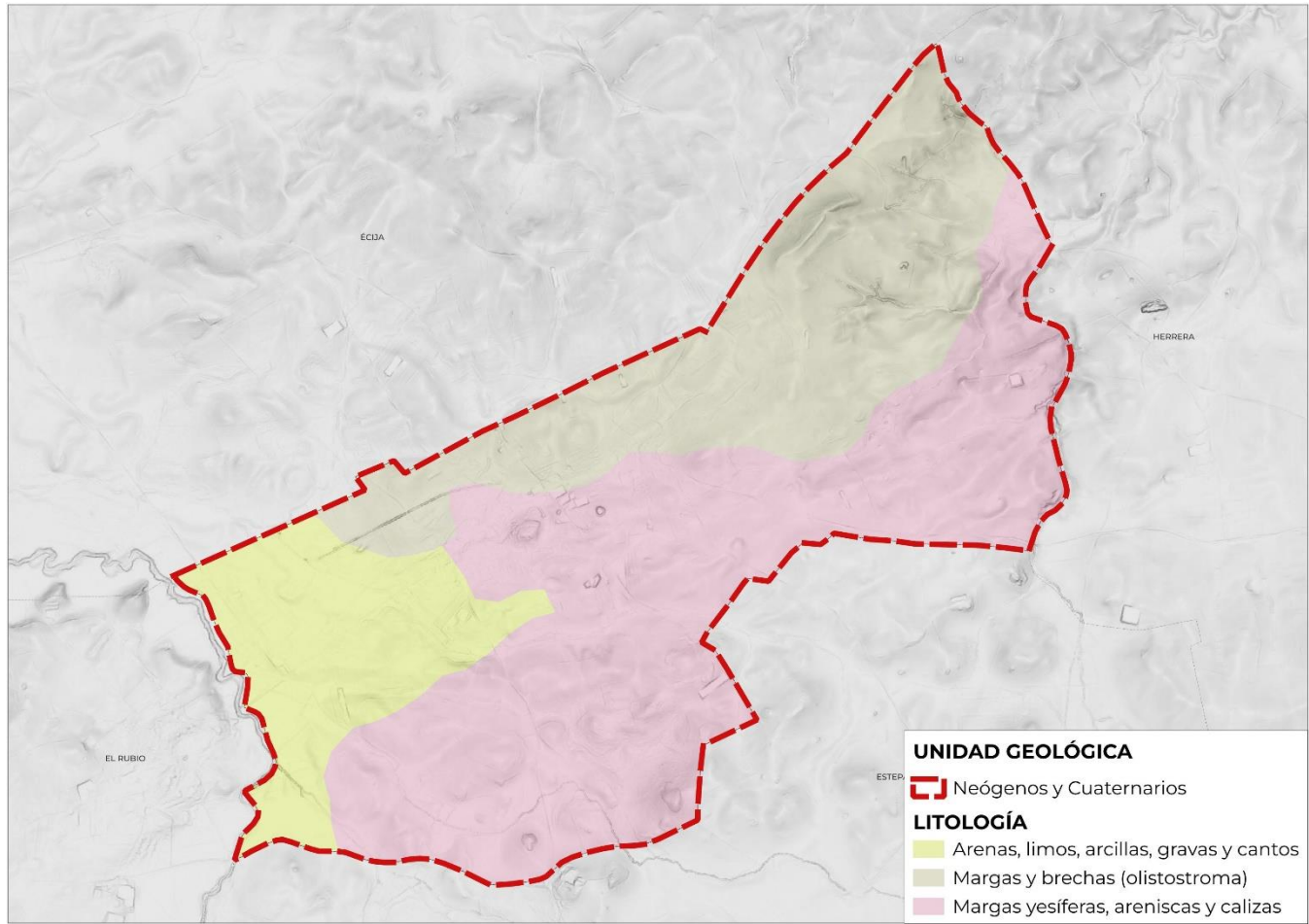


Mapa indicadores escasez. Datos del MTERD a junio de 2025

Las temperaturas de la estación meteorológica de La Puebla de Cazalla, que por ubicación geográfica pueden ser utilizadas como representativas de esta zona, desprenden su carácter marcadamente cálido, donde, con la excepción de enero (9. 8° C) se supera todos los meses la isoterma de los 10 °C, alcanzando su máximo en la estación de verano (junio, julio, agosto y septiembre) destacando la de los meses centrales de este periodo, superiores a la de los 25°C.

A.2.1.5.2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA y EDAFOLOGÍA

En un contexto regional, Marinaleda se encuentra localizada en la Depresión Postorogénica del Guadalquivir, originada en el Cuaternario. Participa tectoestratigráficamente de las características que definen dicha cuenca, y a su vez, es límite con las unidades subbéticas, por lo que en parte los materiales que la constituyen reflejan características de su cuenca de procedencia. Los materiales sobre los que se asienta el municipio se dividen entre materiales cuaternarios en la parte oeste del término municipal, principalmente arenas, limos, arcillas y gravas, materiales del mioceno inferior como margas y brechas en la parte septentrional, y desde la parte meridional hasta el sur del municipio predominan los materiales triásicos siendo estas margas yesíferas, areniscas y calizas.



La cuenca del Guadalquivir, situada en la parte meridional de la Península, se extiende como una larga banda delimitada por la zona Subbética, al SE, la Prebética al NE y el Macizo Hercínico de la Meseta, al NO. Dos unidades perfectamente diferenciadas se pueden delimitar en los materiales que la constituyen.

- **La unidad alóctona**, constituida por sedimentos de procedencia subbética, en general, y que debido a la subsidencia de la cuenca miocena se deslizaron, provocando la acumulación de grandes depósitos (olistostroma).

-**La unidad autóctona**, constituida por sedimentos Neógenos discordantes y subhorizontales sobre la unidad alóctona y transgresivos sobre el Macizo Hercínico de la Meseta. Este último contacto correspondería, a grandes rasgos, a la antigua orilla del mar en la gran transgresión Miocena de edad Tortonense Superior. Grandes sectores de la Cuenca se encuentran recubiertos por aluviones recientes y otros sedimentos Pliocuatrnarios y Cuaternarios antiguo.

En nuestro ámbito encontramos sólo la unidad alóctona y escasos restos de los amplios depósitos Neógenos y Cuaternarios. Esta unidad presenta una altura media de 224 metros, destacando como altura máxima El Espartal con 307 m mientras que la altura más baja se encuentra en la depresión al este de la unidad limitada por el Cordel de San Andrés con 172m. De esta forma, observamos una morfología caracterizada por la alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.

Las pendientes más frecuentes son inferiores al 5%, ocupando una franja ancha dispuesta de noroeste a suroeste y que deja en las zonas noreste y sureste del municipio áreas clinométricas de mayor significación (pendientes mayores del 5%) pero de escasa relevancia desde el punto de vista geomorfológico dada su escasa longitud. Las pendientes y en conjunto el área más adversa del término son las presentadas en las elevaciones que se encuentran entre la zona del Espartal y las Caprichosas. Estas pendientes (mayores del 50%) están promovidas en gran medida por la acción del hombre (caso de las canteras) o por la acción de las aguas (barranqueras de escasa superficie y entidad).

En cuanto a la litología, encontramos las siguientes unidades:

- **Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos:** corresponde a depósitos sedimentarios detríticos de edad cuaternaria asociados a procesos fluviales y aluviales desarrollados en la Depresión del Guadalquivir. En el municipio de Marinaleda estos materiales se distribuyen principalmente en los sectores occidentales del término municipal, formando depósitos recientes ligados a la dinámica sedimentaria de los cauces y a superficies de acumulación.

Se trata de una unidad heterogénea integrada por materiales de granulometría muy variable. Las fracciones más gruesas, representadas por cantos y gravas, corresponden a sedimentos transportados en episodios de mayor energía hidráulica, mientras que arenas, limos y arcillas representan fases de sedimentación más tranquila y progresiva. Esta alternancia de tamaños de grano produce depósitos estratificados y poco consolidados, con importantes variaciones texturales y estructurales.

Desde el punto de vista geomorfológico, estos materiales originan relieves suaves, pendientes reducidas y superficies relativamente llanas características de la campiña sevillana. Su naturaleza sedimentaria reciente favorece el desarrollo de suelos profundos y, en numerosos sectores, con elevada aptitud agrícola, circunstancia que explica la intensa transformación antrópica y el predominio de aprovechamientos agrarios en el municipio.

- **Margas y brechas (olistostroma):** se corresponde con materiales sedimentarios complejos asociados a los procesos tectosedimentarios de la Depresión del Guadalquivir y a la dinámica de emplazamiento de materiales alóctonos vinculados al frente bético. Se trata de una formación heterogénea constituida principalmente por margas de tonalidades claras o grisáceas, acompañadas por brechas sedimentarias y depósitos caóticos integrados por fragmentos de distinta naturaleza litológica y tamaño embebidos en una matriz fina arcillosa o margosa. Su origen está relacionado con procesos de deslizamiento gravitacional y

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

transporte masivo de materiales durante el Mioceno, generando estructuras desorganizadas y contactos irregulares entre materiales de diferentes edades y procedencias.

Las margas presentan una composición rica en carbonatos y fracción arcillosa, lo que les confiere una textura fina y una elevada susceptibilidad a la meteorización y erosión cuando quedan expuestas. Las brechas asociadas incorporan clastos de calizas, areniscas y otros materiales arrancados y redepositados durante los movimientos tectónicos y sedimentarios. Desde el punto de vista geomorfológico, esta unidad suele dar lugar a relieves suaves, alomados y de escasa pendiente, aunque localmente puede originar pequeñas rupturas topográficas o laderas inestables debido a la baja cohesión de los materiales.

Los suelos desarrollados sobre estas formaciones suelen presentar profundidad variable y propiedades condicionadas por el elevado contenido en arcillas y carbonatos. En numerosos sectores muestran limitaciones relacionadas con la susceptibilidad a la erosión, la compactación y el drenaje, factores que influyen en los usos agrarios y en la estabilidad del terreno. Asimismo, la presencia de materiales blandos y fácilmente alterables favorece procesos de cárcavas, arrastres y movimientos superficiales, especialmente en áreas sometidas a intensa transformación agrícola o donde la cobertura vegetal es reducida.

- **Margas yesíferas, areniscas y calizas:** corresponde a una formación sedimentaria de naturaleza mixta desarrollada en el contexto geológico de la Depresión del Guadalquivir y vinculada a procesos de sedimentación marina y continental asociados a materiales terciarios. Se trata de una unidad heterogénea en la que alternan materiales finos de carácter margoso con niveles más competentes de areniscas y calizas, incorporando además una presencia significativa de yesos, lo que condiciona notablemente su comportamiento geomorfológico, hidrogeológico y edáfico.

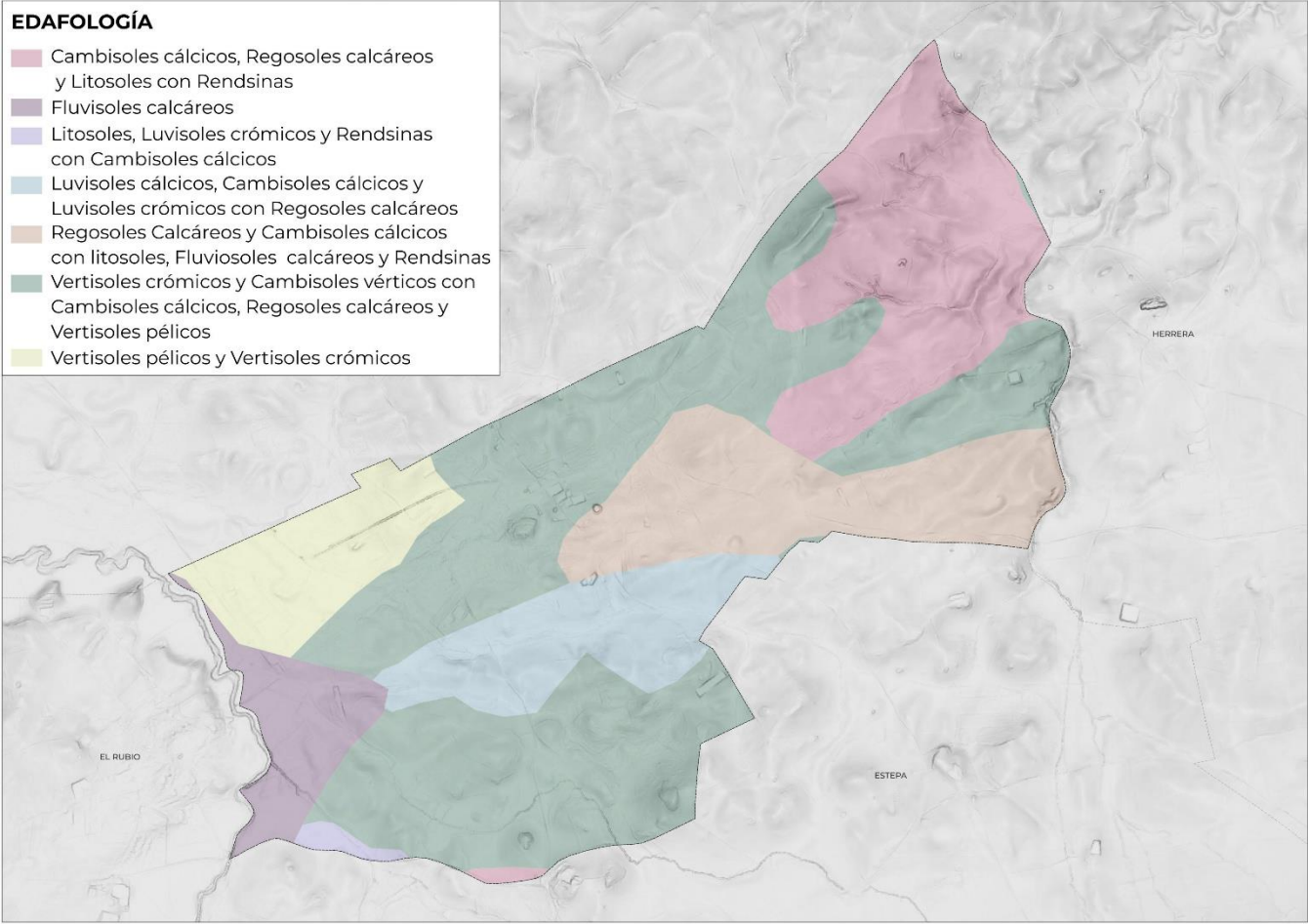
Las margas yesíferas constituyen materiales compuestos por una mezcla de arcillas y carbonatos con contenidos variables en sulfato cálcico (yeso). Generalmente presentan tonalidades blanquecinas, grisáceas o beige y una textura fina que favorece procesos de meteorización rápida cuando quedan expuestas. La presencia de yesos otorga a estos materiales características particulares, como elevada solubilidad y susceptibilidad a procesos de disolución, lo que puede originar fenómenos de inestabilidad local, subsidencias o alteraciones del drenaje. Asimismo, presentan escasa resistencia mecánica y una marcada sensibilidad a los procesos erosivos.

Asociadas a estas margas aparecen areniscas, constituidas por sedimentos detríticos cementados de granulometría media a gruesa, formados fundamentalmente por granos de cuarzo y otros materiales transportados y posteriormente compactados. Estas capas presentan una mayor resistencia frente a la erosión que los materiales margosos, dando lugar localmente a pequeñas elevaciones, resaltes topográficos o relieves más definidos. Suelen mostrar una permeabilidad relativamente superior, favoreciendo procesos de infiltración y circulación subterránea del agua.

La unidad incorpora igualmente niveles de calizas, materiales sedimentarios carbonatados originados por precipitación química o acumulación biogénica en antiguos ambientes marinos. Las calizas presentan una elevada competencia mecánica y resistencia a la erosión, lo que les permite generar formas del relieve más destacadas respecto a los materiales circundantes. En determinados sectores pueden desarrollar procesos de disolución kárstica, especialmente cuando presentan fracturación o están asociadas a materiales yesíferos.

Desde el punto de vista geomorfológico, el comportamiento diferencial entre materiales blandos y materiales más resistentes genera un relieve suavemente ondulado, con alternancia entre laderas de escasa pendiente y pequeñas rupturas topográficas. La distinta respuesta de las margas, yesos, areniscas y calizas frente a los procesos erosivos condiciona la evolución del paisaje y favorece una morfología relativamente compleja a escala local.

Los suelos desarrollados sobre esta unidad presentan una notable variabilidad en función del material dominante. Sobre margas yesíferas suelen desarrollarse suelos con elevada presencia de arcillas y sales, mientras que los sectores asociados a areniscas y calizas presentan generalmente mejores condiciones de drenaje y distinta capacidad agrícola. Estas características influyen directamente en los usos del suelo y en la distribución de los aprovechamientos agrarios, habituales en amplias zonas de campiña andaluza.



Edafología. Fuente: elaboración propia

En cuanto a la edafología en el término municipal de Marinaleda, encontramos las siguientes unidades:

- **Unidad 2. Fuvisoles calcáreos:** está integrada suelos jóvenes desarrollados sobre depósitos aluviales recientes asociados a vegas, cauces y terrazas fluviales. Su génesis depende más de los procesos de sedimentación y acumulación que de una evolución edáfica prolongada. Presentan perfiles poco desarrollados y estratificados debido a la sucesión de materiales



A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

depositados por los cursos de agua. Son suelos con textura media a fina, generalmente bien drenados y con presencia significativa de carbonatos cálcicos en el perfil. Destacan por su elevada fertilidad natural, buena capacidad agrícola y elevada productividad, motivo por el cual suelen destinarse a cultivos intensivos, regadíos y aprovechamientos hortofrutícolas. Se localizan preferentemente en fondos de valle, llanuras de inundación y áreas próximas a cursos fluviales.

- **Unidad 13. Regosoles calcáreos y Cambisoles cálcicos con Litosoles, Fluvisoles calcáreos y Rendsinas:** constituye una asociación compleja formada por suelos poco evolucionados desarrollados sobre materiales carbonatados y sedimentos poco consolidados. Los Regosoles calcáreos son suelos jóvenes con perfil tipo AC, escasa diferenciación de horizontes y desarrollo limitado por la erosión o por la juventud de los materiales parentales. Los Cambisoles cálcicos presentan una evolución moderada con inicio de diferenciación de horizontes y cierta acumulación de carbonatos. Los Litosoles corresponden a suelos muy someros asociados a afloramientos rocosos, mientras que las Rendsinas aparecen sobre materiales calizos, caracterizadas por horizontes superficiales oscuros y abundante contenido en materia orgánica. La presencia de Fluvisoles indica aportes aluviales locales. Esta unidad suele localizarse en áreas de relieve ondulado, laderas y zonas de transición entre campiñas y sectores más abruptos. Su aptitud agrícola es variable y depende principalmente de la profundidad efectiva y susceptibilidad a la erosión.
- **Unidad 19. Litosoles y Rendsinas:** está constituida por suelos escasamente desarrollados y generalmente de poca profundidad. Los Litosoles aparecen sobre roca dura a escasa profundidad y muestran una reducida capacidad de retención hídrica, elevada pedregosidad y fuerte limitación para usos agrícolas intensivos. Asociadas a ellos aparecen Rendsinas desarrolladas sobre materiales carbonatados, caracterizadas por horizontes superficiales relativamente ricos en materia orgánica y buena fertilidad química. Estas unidades se distribuyen preferentemente en laderas, escarpes, cerros y áreas de topografía irregular donde la erosión limita la formación de perfiles profundos. Suelen asociarse a usos forestales, matorrales mediterráneos, dehesas y aprovechamientos extensivos.
- **Unidad 22. Vertisoles pélicos y Vertisoles crómicos:** corresponde a las conocidas "tierras negras andaluzas" o bujeos. Se trata de suelos muy profundos y extremadamente arcillosos desarrollados principalmente sobre margas y materiales terciarios. Presentan arcillas expansivas capaces de hincharse cuando absorben agua y contraerse durante periodos secos, generando profundas grietas estacionales. Los Vertisoles pélicos presentan tonalidades oscuras mientras los Vertisoles crómicos muestran colores grisáceos y oliva. Son suelos pesados, de drenaje lento y elevada fertilidad química, aunque difíciles de trabajar mecánicamente debido a sus cambios de consistencia. En Andalucía aparecen ampliamente distribuidos en las campiñas y depresiones sedimentarias de relieve suave. Presentan elevada aptitud agrícola y soportan tradicionalmente cultivos cerealistas, girasol y cultivos extensivos.
- **Unidad 23. Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos:** constituye una asociación edáfica compleja dominada por Vertisoles crómicos acompañados de otros suelos con propiedades vérticas. Presenta un elevado contenido en arcillas expansivas que generan fenómenos de retracción e hinchamiento, originando grietas profundas durante los periodos secos y estructuras internas en forma de cuña. Los Cambisoles vérticos incorporan rasgos intermedios entre los Vertisoles y suelos más evolucionados, mientras que la presencia de Cambisoles cálcicos y Regosoles

calcáreos refleja variaciones litológicas y topográficas locales. Estos suelos suelen desarrollarse sobre margas, margocalizas y sedimentos arcillosos terciarios en relieves suaves y áreas deprimidas. Poseen elevada fertilidad potencial y gran interés agronómico, aunque presentan limitaciones derivadas de su escasa permeabilidad y dificultad de laboreo.

- **Unidad 44. Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Litosoles con Rendsinas:** agrupa suelos desarrollados sobre materiales carbonatados y detríticos, generalmente vinculados a conglomerados, areniscas y limos. Los Cambisoles cálcicos representan el elemento dominante y presentan una evolución moderada con desarrollo inicial de horizontes y presencia de carbonatos. Asociados a ellos aparecen Regosoles calcáreos, de escasa evolución y perfil simple, además de Litosoles y Rendsinas localizados sobre zonas con afloramientos rocosos o pendientes acusadas. Suelen aparecer en relieves ondulados y áreas sometidas a procesos erosivos moderados. La capacidad agrícola es variable y depende principalmente del espesor del suelo y de las condiciones topográficas.
- **Unidad 58. Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Regosoles calcáreos:** está dominada por Luvisoles cálcicos, acompañados por Cambisoles cálcicos, Luvisoles crómicos y Regosoles calcáreos. Los Luvisoles se caracterizan por presentar una migración de arcillas desde horizontes superficiales hacia niveles inferiores, generando horizontes Bt enriquecidos. Los Luvisoles cálcicos presentan además abundante presencia de carbonatos, mientras los crómicos muestran coloraciones rojizas asociadas a procesos de oxidación y diferenciación. Son suelos relativamente evolucionados, profundos y con buena capacidad de almacenamiento hídrico. Se desarrollan sobre materiales sedimentarios finos y suelen ocupar terrazas, lomas suaves y superficies ligeramente onduladas. Presentan buena aptitud agrícola y soportan usos cerealistas, olivar y cultivos leñosos.



A.2.1.5.3. HIDROLOGÍA

Hidrología superficial

Los principales cursos de agua que discurren por el término municipal pertenecen a la subcuenta del Bajo Genil. La red hidrográfica de esta cuenca se caracteriza por ser de carácter ocasional, con prolongados periodos de estiaje interrumpidos, ocasionalmente, por esporádicas y súbitas crecidas cuando se dan temporales o lluvias de elevada intensidad, dando lugar a graves inundaciones de forma repetida. Los principales cauces son los siguientes:

Arroyo de las Escobas

Este arroyo posiblemente sea el más importante de entre los que atraviesan el término municipal de Marinaleda, junto al Río Blanco. Es de este mismo arroyo de quien nace, en el término municipal de Écija, el arroyo de las Escobas, que desciende en dirección sur hasta llegar al término del municipio marinaleño. Cruza este municipio de Norte a Sur y en esta travesía se encuentra asentado en materiales arenosos, limosos, arcillosos y gravosos, de época cuaternaria y cuando corta perpendicularmente la SE-9211 del municipio atraviesa materiales margosos, areniscas y calizas, de época triásica. La vegetación que aparece en la ribera del río está constituida por los cultivos que se encuentran en secano y olivares.

Arroyo Blanco

Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía, constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Cuando llega a Marinaleda constituye el límite oeste y solo se adentra de forma breve. Se asienta sobre materiales limosos, arenosos y arcillosos de época cuaternaria a su paso por Marinaleda. La vegetación que aparece en su paso por el municipio marinaleño está compuesta por cultivos de secano.

Arroyo Salado

Nace del Río Genil en el término municipal de Estepa. Desde ahí progresa en dirección Sur hasta formar parte del límite este del municipio. Algunos pequeños arroyos nacen de él y se adentran en el municipio. Los materiales sobre los que se asienta son margas, calizas y areniscas, de época triásica. La vegetación que encontramos en sus inmediaciones está compuesta por cultivos de secano.

Arroyo de Andrade

Nace del Arroyo Blanco cuando éste se encuentra a la altura del núcleo urbano de El Rubio, quedando el arroyo a la derecha de tal núcleo. El Arroyo de Andrade parte desde la margen derecha del Arroyo Blanco y se adentra en el término municipal de Marinaleda. Como ocurría en el Arroyo de las Escobas, este arroyo atraviesa distintos materiales de distintas épocas. Por una parte, atraviesa materiales arenosos, limosos y arcillosos y cuando corta perpendicularmente la SE-9211, se asienta sobre materiales calizos, margosos y areniscas. Los primeros proceden de la época cuaternaria y los segundos de la época triásica. La vegetación colindante a este arroyo a su paso por Marinaleda está compuesta por olivares y cultivos en labor de secano.

Arroyo de Granados

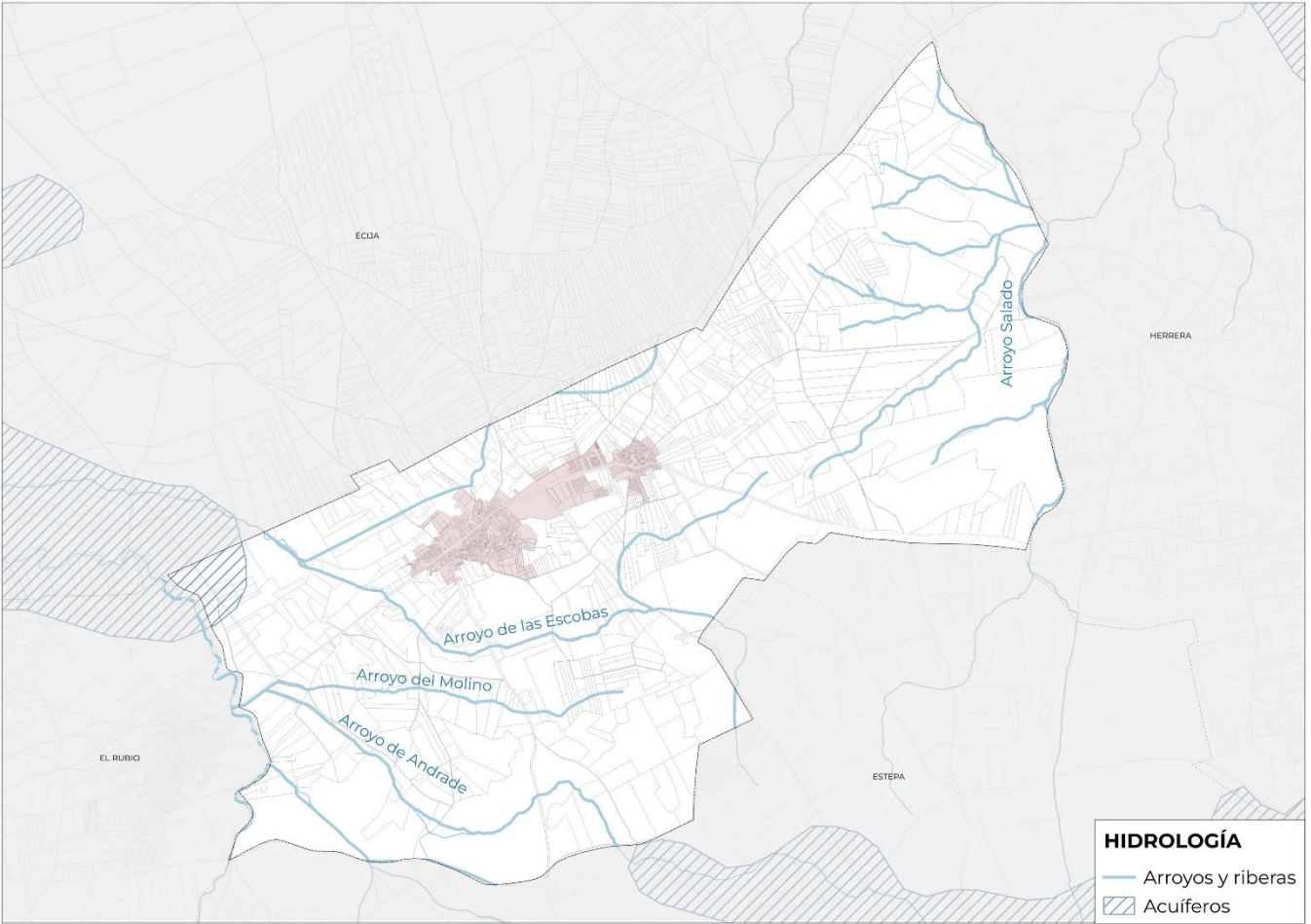
Este arroyo nace también del Río Blanco, poco después de donde nace el Arroyo Andrade, unos 600 metros al sur, justo en la línea del término municipal de Marinaleda. Este arroyo atraviesa Marinaleda unos 1,2 km en dirección sureste desde su nacimiento. En esta travesía se asienta sobre materiales del Cuaternario como arcillas, limos y arenas, pero también atraviesa materiales del Triásico como margas

y calizas cuando llega a los 690 metros de longitud desde su nacimiento. La vegetación colindante está constituida por cultivos de secano.

Cabe destacar, por último, que el núcleo urbano se encuentra atravesado por corrientes encauzadas como el Arroyo Albina Chiquita y algunos tramos del arroyo Salado se encuentran en el núcleo secundario de Matarredonda, que pueden convertirse en puntos inundables al encontrarse el nivel freático a tan poca profundidad.

Hidrología subterránea

En cuanto a aguas subterráneas existen dos acuíferos principales que se encuentran en el entorno de Marinaleda. El primero de ellos, el acuífero Aluvial de la cuenca baja del Genil formado por materiales detríticos del Cuaternario reciente (limos, arenas, cantos, gravas y arcillas). Se alimenta a partir de las aguas del propio río Genil y de la escorrentía de los altiplanos laterales. Su superficie total es de 110 km², de los cuales 0.26 km² se encuentran dentro del término municipal, concretamente localizado en la esquina noroeste del término. El segundo de ellos, próximo al término es el acuífero de Cuenca Detrítica de Antequera, el cual no llega a adentrarse en el término de Marinaleda.



Hidrología. Fuente: elaboración propia

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

ELEMENTOS ARTIFICIALES

El núcleo urbano de Marinaleda se ha desarrollado sobre una extensa vaguada a la cota 205, sobre ambas márgenes, entre los kilómetros del km 23 y 26 de la carretera A-388 de Écija a Herrera, vaguada que drena suavemente hacia el arroyo de las Escobas que bordea el núcleo urbano por el suroeste.

Desde tiempo inmemorial, en época de lluvias, estas dos poblaciones sufren inundaciones cuando la pluviometría sube de unos índices medios pues, aunque existe un antiguo encauzamiento bajo el pueblo y la carretera mediante un colector de sección ovoidal, ésta es claramente insuficiente, y al desbordar y ser la carretera el cauce natural, ésta se inunda e inunda el centro urbano, llegando en algunas ocasiones a alcanzar dicha inundación medio metro de altura. (Memoria del proyecto de defensa contra inundaciones en la localidad de Marinaleda. DG Obras Hidráulicas, 1998, redactado por el Ing. de caminos Ignacio Santa-Cruz Duran).

Es decir, las inundaciones en Marinaleda han sido un episodio recurrente y conocido por la administración autonómica, prácticamente desde el inicio de sus competencias en esta materia.

En este sentido, las actuaciones emprendidas han sido diversas pero incompletas, ya que no se ha llegado a alcanzar el objetivo final: defender a la población de las avenidas ordinarias del arroyo de la Salada.

Para ello, se propuso la construcción de dos canales de defensa contra las inundaciones, uno de los cuales, el “canal 2”, se ejecutó durante 2004. El otro de ellos, el “canal 1”, ha recibido recientemente, el pasado 08 de julio de 2026, la notificación por parte del Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, de la concesión de la subvención solicitada por el Ayuntamiento de Marinaleda, para la ejecución de la Infraestructura contra las inundaciones, por lo que se ejecución se estima a corto-medio plazo

A.2.1.5.4. VEGETACIÓN

La vegetación del término municipal de Marinaleda responde a las características propias de la campiña sevillana integrada en la Depresión del Guadalquivir, un territorio fuertemente transformado por la actividad agrícola y sometido históricamente a una intensa ocupación humana. Como consecuencia de este prolongado proceso de antropización, la vegetación potencial mediterránea original ha experimentado una notable regresión, quedando actualmente restringida a pequeños enclaves residuales, márgenes de cauces y espacios no cultivados. En la actualidad, la estructura vegetal del municipio se caracteriza por el predominio de formaciones agrícolas, especialmente el olivar y cultivos herbáceos de regadío y secano, configurando un paisaje agrario muy homogéneo y ampliamente transformado.

La vegetación potencial del territorio se correspondería con comunidades típicas del bosque mediterráneo esclerófilo, dominadas por especies adaptadas a las condiciones climáticas de veranos secos y calurosos y precipitaciones irregulares. Entre las especies arbóreas autóctonas que todavía aparecen de manera aislada o formando pequeños rodales destacan la encina (*Quercus ilex* subsp. *ballota*), el alcornoque (*Quercus suber*), el acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*) y el algarrobo (*Ceratonia siliqua*), especies representativas de los antiguos encinares y formaciones adehesadas que ocuparon amplios sectores del territorio antes de su transformación agrícola.

El estrato arbustivo asociado a estas comunidades naturales se encuentra igualmente muy reducido y fragmentado, aunque persisten especies mediterráneas adaptadas a condiciones de elevada insolación y escasa disponibilidad hídrica. Entre ellas destacan el arrayán (*Myrtus communis*), el palmito (*Chamaerops humilis*), diversas esparragueras (*Asparagus* spp.), así como otras especies

propias de etapas seriales y de sustitución de los encinares mediterráneos. Estas formaciones aparecen principalmente asociadas a pequeñas áreas marginales, lindes, laderas o terrenos agrícolas abandonados.

No obstante, la matriz vegetal dominante del municipio está constituida por el paisaje agrario. El cultivo del olivar representa la formación vegetal artificial más extensa y característica del término municipal, ocupando una parte muy significativa del territorio y constituyendo uno de los principales elementos configuradores del paisaje. Estas plantaciones presentan generalmente una estructura regular y homogénea, con escaso desarrollo de vegetación acompañante debido a las labores agrícolas periódicas. Junto al olivar se desarrollan importantes superficies dedicadas a cultivos herbáceos y hortícolas, entre los que destacan las alcachofas, habas, pimientos, leguminosas, cereales y algodón, asociados principalmente a zonas de regadío y campiñas de elevada productividad agrícola.

Desde el punto de vista ecológico, los principales elementos de naturalidad del municipio se localizan en torno a la red hidrográfica. Los cursos fluviales y arroyos constituyen corredores ecológicos lineales que introducen cierta diversidad en una matriz territorial marcadamente agrícola. Sin embargo, la vegetación de ribera presenta un estado de conservación limitado debido a la intensa transformación del territorio y a la presión derivada de las actividades agrarias.

La vegetación asociada a las márgenes de los cauces está formada fundamentalmente por comunidades arbustivas de ribera constituidas por pequeños matorrales en distintos grados de degradación, distribuidos de manera discontinua a lo largo de los cursos de agua. Estas formaciones presentan escasa densidad y reducida complejidad estructural, lo que limita su capacidad ecológica como refugio de fauna, elemento estabilizador de márgenes y corredor biológico. En numerosos tramos la vegetación riparia prácticamente desaparece debido a la proximidad de los cultivos agrícolas, especialmente olivares y parcelas regadas, que llegan a ocupar el espacio hasta el mismo borde de los cauces.

Esta circunstancia reduce notablemente la funcionalidad ecológica de la red hidrográfica y favorece procesos de erosión de márgenes, pérdida de biodiversidad y disminución de la conectividad ambiental. La escasez de formaciones riparias maduras limita igualmente la capacidad de amortiguación frente a episodios de escorrentía y sedimentación, reduciendo la estabilidad ecológica del sistema hidrológico.

A.2.1.5.5. FAUNA

La fauna presente en el término municipal de Marinaleda responde al patrón característico de los ecosistemas agrarios mediterráneos, encontrándose estrechamente condicionada por la estructura de usos del suelo y por el elevado grado de transformación antrópica del territorio. La intensa actividad agrícola desarrollada históricamente ha configurado un paisaje dominado por cultivos herbáceos, olivares y espacios agrarios abiertos, generando una simplificación progresiva de los hábitats naturales y una reducción de la diversidad faunística asociada a ecosistemas mediterráneos mejor conservados. Esta transformación territorial ha favorecido la aparición de un biotopo relativamente homogéneo, donde predominan especies generalistas adaptadas a ambientes humanizados y paisajes con escasa cobertura arbórea. No obstante, la existencia de un mosaico agrícola diversificado y la presencia de cursos de agua, pequeñas áreas de vegetación residual y enclaves seminaturales permiten mantener comunidades faunísticas representativas de la campiña sevillana.



A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

De esta forma, puede realizarse la siguiente clasificación:

- **Fauna terrestre**

Dentro de los vertebrados terrestres, los mamíferos de mayor tamaño presentan una representación muy limitada, predominando especies asociadas a espacios agrícolas y medios abiertos. Entre las especies más representativas destacan el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y la liebre ibérica (*Lepus granatensis*), ampliamente distribuidas en el territorio municipal y ligadas a cultivos, ribazos, márgenes agrícolas y pequeñas áreas de vegetación natural donde encuentran refugio y recursos alimenticios.

Estas especies desempeñan un importante papel ecológico dentro de los ecosistemas mediterráneos, constituyendo la base trófica de numerosas aves rapaces y otros depredadores. Además, su presencia se relaciona directamente con la existencia de elementos seminaturales insertos en la matriz agrícola, cuya conservación resulta esencial para el mantenimiento de las poblaciones faunísticas.

- **Avifauna**

El grupo de las aves constituye uno de los componentes faunísticos más representativos del municipio, estando especialmente vinculado a ambientes agrícolas abiertos y paisajes pseudoesteparios característicos de la campiña andaluza. Las especies presentes dependen en gran medida de la existencia de cultivos extensivos, mosaicos agrarios y pequeñas áreas de vegetación natural para completar sus ciclos biológicos.

Entre las especies más frecuentes destacan la perdiz roja (*Alectoris rufa*), especie estrechamente ligada a los paisajes agrícolas tradicionales; la tórtola europea (*Streptopelia turtur*), asociada a cultivos y zonas arboladas dispersas; la codorniz (*Coturnix coturnix*), habitual en cultivos cerealistas y espacios abiertos; y distintas especies de alondra, vinculadas a medios esteparios y superficies agrícolas poco arboladas.

Muchas de estas aves han experimentado una tendencia regresiva durante las últimas décadas como consecuencia de la intensificación agraria, la mecanización de cultivos, la eliminación de lindes y setos, la reducción de zonas de refugio y la pérdida progresiva de heterogeneidad paisajística.

- **Herpetofauna**

Los reptiles y anfibios presentes en Marinaleda se encuentran adaptados a las condiciones climáticas mediterráneas y a la marcada estacionalidad hídrica característica de la campiña sevillana. Entre los reptiles destacan diversas especies de serpientes y lagartos terrestres, así como la salamandresa común (*Tarentola mauritanica*), especie muy frecuente en entornos rurales, construcciones agrícolas y zonas antropizadas.

Estos grupos desempeñan funciones ecológicas relevantes relacionadas con el control natural de poblaciones de insectos y pequeños invertebrados, encontrando refugio en muros, áreas pedregosas, márgenes agrícolas y construcciones tradicionales.

Por su parte, los anfibios presentan una distribución más restringida, encontrándose ligados principalmente a zonas húmedas y puntos de agua temporales. Entre ellos destacan especies como ranas y sapos, cuya presencia se asocia a charcas, arroyos y pequeñas áreas con disponibilidad hídrica suficiente para completar sus ciclos reproductivos

- **Fauna asociada a cursos fluviales**

La red hidrográfica municipal desempeña una función esencial como elemento estructurador de la biodiversidad local. Los arroyos y cauces temporales presentes en el municipio constituyen auténticos

corredores ecológicos que introducen heterogeneidad dentro de una matriz territorial fuertemente agrícola y favorecen la conectividad entre hábitats.

Aunque la vegetación riparia asociada presenta una escasa complejidad estructural y un estado de conservación limitado, estos espacios proporcionan recursos fundamentales para numerosas especies animales, actuando como áreas de alimentación, refugio, reproducción y desplazamiento.

En estos ambientes se concentran especies presentes en el resto del territorio, como conejos y liebres entre los mamíferos, serpientes y lagartos dentro de los reptiles y diversas aves ligadas a zonas de transición entre cultivos y áreas húmedas. Asimismo, la presencia de humedad favorece la aparición de anfibios como ranas y sapos, especialmente sensibles a la calidad ecológica de estos medios.

Los arroyos de campiña representan un auténtico corredor verde para la fauna del municipio, aunque la vegetación riparia acompañante de estos cursos no sea especialmente abundante ni diversa. Así, las especies existentes encuentran en estos espacios donde obtener recursos esenciales para su supervivencia, incluyéndose aquí especies nuevas como ranas y sapos.



A.2.1.5.6. UNIDADES AMBIENTALES

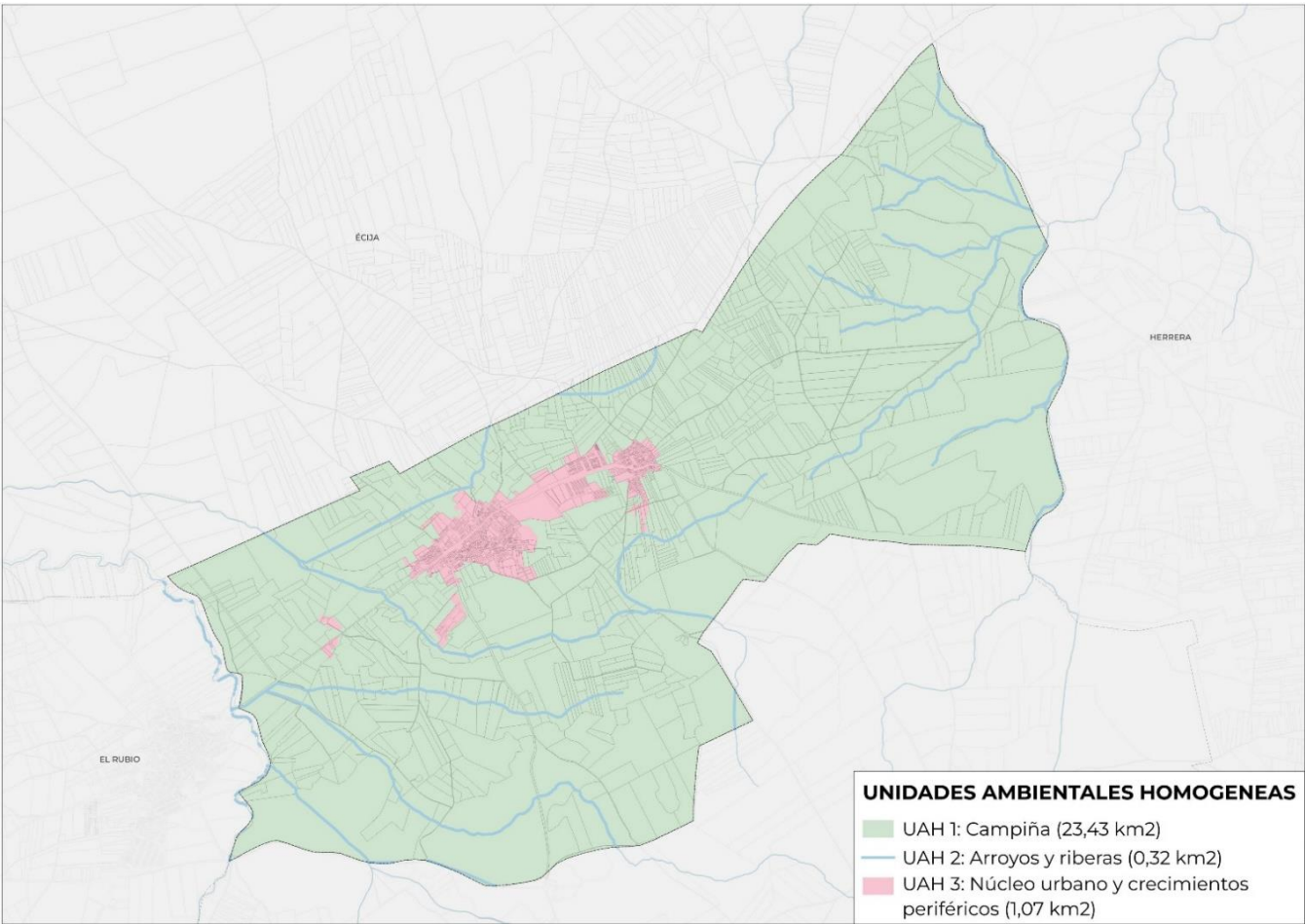
La determinación de las Unidades Ambientales es un sistema de clasificar el territorio siguiendo determinados criterios, de modo que las parcelas distinguidas reúnan ciertas propiedades comunes. Se trata de definir y delimitar unas unidades homogéneas cuyos rasgos determinantes sean los de sus cualidades naturales o ambientales. Se busca una división espacial de la totalidad del territorio en combinación de indicadores ambientales como la homogeneidad fisiográfica (topografía y pendientes), la vegetación, los usos del suelo o el paisaje. En la definición de las unidades ambientales homogéneas se busca también que reaccionen con comportamientos similares en lo relativo a aptitudes y limitaciones de uso.

El análisis ambiental del territorio afectado se realiza de forma integrada aplicando un enfoque cuyo objetivo principal es distinguir las diferentes piezas territoriales en función de sus caracteres ambientales, pero también la de su respuesta ante la intervención humana.

Tras seleccionar los criterios que han de servir de base para el establecimiento de las Unidades Ambientales Homogéneas (UAH), se ha efectuado un análisis de estos sobre el territorio de Marinaleda.

En el término municipal de Marinaleda se distinguen las siguientes Unidades Ambientales Homogéneas (UAH) visibles en el siguiente mapa:

- UAH-1. Campiña
- UAH-2. Arroyos y riberas
- UAH-3. Núcleo urbano y periurbano



Mapa Unidades Ambientales Homogéneas. Elaboración propia

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

UAH-1: CAMPIÑA

Descripción

Se localiza ocupando prácticamente la totalidad del término municipal con una superficie total de 23,63 km². Engloba los suelos con mayor potencialidad agrobiológica y que soportan un uso principalmente agrícola, donde predominan los cultivos en secano y el olivar.

La dinámica más significativa que ha afectado a la campiña en las últimas décadas es la simplificación paisajística, de forma que el uso estrictamente agrario ha ido arrinconando la rica gama de elementos que formaban parte de este paisaje.

El resultado de todo ello, especialmente en las campiñas cerealistas como Marinaleda, es un paisaje menos diverso, más homogéneo y monótono, pero también más frágil ecológicamente de modo que se intensifican los procesos erosivos, se incrementa la contaminación difusa y se asiste a una pérdida de biodiversidad.

Geología, Geomorfología y edafología

En un contexto regional, Marinaleda se encuentra localizada en la Depresión Postorogénica del Guadalquivir, originada en el Cuaternario. Los materiales sobre los que se asienta el municipio se dividen entre materiales cuaternarios en la parte oeste del término municipal, principalmente arenas, limos, arcillas y gravas, materiales del mioceno inferior como margas y brechas en la parte septentrional, y desde la parte meridional hasta el sur del municipio predominan los materiales triásicos siendo estas margas yesíferas, areniscas y calizas.

Esta unidad presenta una altura media de 224 metros, destacando como altura máxima El Espartal con 307 m mientras que la altura más baja se encuentra en la depresión al este de la unidad limitada por el Cordel de San Andrés con 172m. De esta forma, observamos una morfología caracterizada por la alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.

Las pendientes más frecuentes son inferiores al 5%, ocupando una franja ancha dispuesta de noroeste a suroeste y que deja en las zonas noreste y sureste del municipio áreas clinométricas de mayor significación (pendientes mayores del 5%) pero de escasa relevancia desde el punto de vista geomorfológico dada su escasa longitud. Las pendientes y en conjunto el área más adversa del término son las presentadas en las elevaciones que se encuentran entre la zona del Espartal y las Caprichosas. Estas pendientes (mayores del 50%) están promovidas en gran medida por la acción del hombre (caso de las canteras) o por la acción de las aguas (barranqueras de escasa superficie y entidad).

Sistema hidrológico:

La campiña de Marinaleda es recorrida por multitud de cauces, entre los que destacan el Arroyo de Andrade, el Arroyo de las Escobas, el Salado y el Río Blanco, seguido de otros cauces de menor entidad como el de Juncar, del Molino y otros pequeños cauces en la parte este de la UAH.

Estos cauces se encuentran insertos en la subcuenca del Bajo Genil. La red hidrográfica de esta cuenca se caracteriza por ser de carácter ocasional, con prolongados periodos de estiaje interrumpidos, ocasionalmente, por esporádicas y súbitas crecidas cuando se dan temporales o lluvias de elevada intensidad dando lugar a graves inundaciones de forma repetida.

En cuanto a aguas subterráneas existen dos acuíferos principales que se encuentran en el entorno de Marinaleda. El primero de ellos, el acuífero Aluvial de la cuenca baja del Genil formado por materiales

detríticos del Cuaternario reciente (limos, arenas, cantos, gravas y arcillas). Se alimenta a partir de las aguas del propio río Genil y de la escorrentía de los altiplanos laterales. Su superficie total es de 110 km², de los cuales 0.26 km² se encuentran dentro del término municipal, concretamente localizado en la esquina noroeste del término. El segundo de ellos, próximo al término es el acuífero de Cuenca Detrítica de Antequera, el cual no llega a adentrarse en el término de Marinaleda.

Vegetación y fauna

A excepción de algunas especies como la encina, el alcornocal, el acebuche, el algarrobo, el arrayán, esparragueras y palmitos, la mayoría de la unidad está ocupada por cultivos herbáceos como las alcachofas, las habas, los pimientos, las legumbres, los cereales y el algodón. Por otra parte, el cultivo más extendido es el olivar.

Las especies existentes principales en esta unidad son el conejo o la liebre. Además, se detectan serpientes y lagartos terrestres, o la salamandresa. Respecto a las aves, cuya comunidad encontramos la perdiz, la tórtola, la codorniz o la alondra

Usos y edificaciones

El uso dominante es el agrícola que se distribuye en cultivos de secano y olivar. El 47,66% de la extensión de la UAH está destinada a cultivos de secano, el 44% se encuentra ocupado por el olivar, mientras que los terrenos regados llegan a un escaso 5%, localizándose en la parte este de la unidad y en la parte meridional de esta al norte del núcleo urbano.

En cuanto las edificaciones, se observan aquellas construcciones rurales vinculadas a las explotaciones agropecuarias.

Patrimonio Histórico-Cultural

Se detectan las edificaciones propias de la arquitectura popular en el medio rural, haciendas, cortijos, ventas o molinos: Las Cañadas, Cortijo del Higuerón, Casa de la Doctora, Cortijo del Espartal, Molino de Ceballos, Casilla la Alegría, Cortijo de Roberto, La Venta de Pozo Ancho, Venta de las Comidas o la Casilla de la Jaquita.

Paisaje:

Se caracteriza por un paisaje abierto con alto grado de visibilidad intrínseca y extrínseca, presentando un carácter uniforme de naturaleza eminentemente agraria, compuesto principalmente por olivar y cultivos herbáceos, únicamente interrumpido por las limitadas masas forestales existentes y las edificaciones rurales.

Capacidad de uso

Riesgos y limitaciones:

- Riesgos erosivos: Medios debido a los continuos laboreos derivados de la actividad agrícola. Las áreas más susceptibles a la erosión son las que han sido desprovistas de cobertura vegetal y donde las prácticas de cultivo empleadas (laboreo a favor de pendiente, zonas entre los olivos desprovistas de vegetación, etc.) favorecen el arrastre de materiales, especialmente en episodios de lluvias torrenciales (escasos pero muy agresivos).
- Riesgos de incendio: En general este riesgo es bajo, presentando un riesgo moderado en la parte oriental de la UAH debido a ciertas tareas agrícolas como la tala y quema del olivar.
- Riesgos de ocupación irregular: Bajos



A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

- Riesgos geotécnicos: Bajos. Debido a la escasez de pendientes y a la naturaleza de los materiales no se observan riesgos de esta naturaleza. Sin embargo, pueden existir riesgos tales asociados a los riesgos sísmicos, aunque al existir escasas edificaciones el riesgo se encuentra muy reducido.
- Riesgos sísmicos: La ubicación de Marinaleda es condicionante de este riesgo, si bien es un riesgo bajo-medio hay que entender que el municipio se encuentra entre dos pequeñas fallas tectónicas y según el Instituto Andaluz de Geofísica se encuentra en una zona de peligrosidad sísmica de 6,5-7, siendo el valor máximo para Andalucía de 8,5.
- Riesgos inundaciones: Bajos. A pesar de la poca envergadura de la mayoría de los cauces de esta UAH, las precipitaciones torrenciales pueden causar un incremento rápido de los caudales de estos arroyos cuyo considerable número puede provocar pérdidas en los cultivos.
- Riesgos de pérdida de biodiversidad: Bajos. Las especies que se encuentran en esta UAH no presentan una fragilidad que se vulnere con acciones derivadas del planeamiento.
- Riesgos de contaminación de las aguas y el acuífero, de nivel medio, provocado por las actividades agrícolas. El vertido de aguas negras a la EDAR El Rubio-Marinaleda ha disminuido recientemente este riesgo.
- Riesgos debidos a sequías, derivado del déficit de precipitaciones lo suficientemente intenso y prolongado, pudiendo afectar al suministro municipal viéndose afectadas las zonas cultivables, y en mayor medida los cultivos de regadío. Este riesgo conllevaría una mayor peligrosidad de incendios en la UAH.

Aptitud:

- Los suelos cuentan con buena aptitud para usos agrícolas extensivos e intensivos.

Adecuación de los usos:

- Los usos existentes son adecuados.

UAH-2: ARROYOS Y RIBERAS

Descripción

Se integran en esta unidad la red hidrográfica del municipio, que rompe la monotonía de la campiña, generando corredores naturales, siendo los elementos más relevantes el Arroyo de las Escobas, el Arroyo Andrade o el Río Blanco.

Geología Geomorfología y edafología

Las vertientes de los cauces presentan características muy diferenciadas, dominando en algún tramo los escarpes y taludes de pendiente pronunciada, coincidentes con áreas no protegidas por una cobertura vegetal, y que, por tanto, se ven impactados por la acción de las aguas y de las escorrentías procedentes de las precipitaciones.

Las zonas más adversas en cuanto a pendientes de esta unidad se encuentran en los arroyos de la parte este que se ubican en áreas cuyas pendientes pueden superar los 15 grados, cerca del Espartal. En estas zonas destacan materiales como las margas y brechas.

En el resto de los cauces, encontramos el predominio de margas yesíferas, areniscas y calizas en pendientes por lo general más suaves conforme nos desplazamos al oeste del término.

En cuanto a la cronogeología de esta unidad predomina el período Triásico dominando los cauces de la parte meridional y austral del término, en la parte oeste los materiales datan del Cuaternario, mientras que los citados cauces que se desarrollan en terrenos de pendientes abruptas se asientan sobre materiales del Mioceno Inferior.

Sistema hidrológico

Los cauces de esta unidad se encuentran insertos en la subcuenca del Bajo Genil. La red hidrográfica de esta cuenca se caracteriza por ser de carácter ocasional, con prolongados periodos de estiaje interrumpidos, ocasionalmente, por esporádicas y súbitas crecidas cuando se dan temporales o lluvias de elevada intensidad dando lugar a graves inundaciones de forma repetida.

Principales cauces:

Arroyo de las Escobas:

Este arroyo posiblemente sea el más importante de entre los que atraviesan el término municipal de Marinaleda, junto al Río Blanco. Es de este mismo arroyo de quien nace en el término municipal de Écija, el arroyo de las Escobas desciende en dirección sur hasta llegar al término del municipio marinaleño. Cruza este municipio de Norte a Sur y en esta travesía se encuentra asentado en materiales arenosos, limosos, arcillosos y gravosos, de época cuaternaria y cuando corta perpendicularmente la SE-9211 del municipio atraviesa materiales margosos, areniscas y calizas, de época triásica.

La vegetación que aparece en la ribera del río está constituida por los cultivos que se encuentran en secano y olivares.

Río Blanco

Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Cuando llega a Marinaleda constituye el límite oeste y solo se adentra de forma breve. Se asienta sobre materiales limosos, arenosos y arcillosos de época cuaternaria a su paso por Marinaleda. La vegetación que aparece en su paso por el municipio marinaleño está compuesta por cultivos de secano.

Arroyo Salado

Nace del Río Genil en el término municipal de Estepa. Desde ahí progresa en dirección Sur hasta formar parte del límite este del municipio. Algunos pequeños arroyos nacen de él y se adentran en el municipio. Los materiales sobre los que se asienta son margas, calizas y areniscas, de época triásica. La vegetación que encontramos en sus inmediaciones está compuesta por cultivos de secano.

Arroyo de Andrade

Este arroyo nace del Arroyo Blanco cuando este se encuentra a la altura del núcleo urbano de El Rubio, quedando el arroyo a la derecha de tal núcleo. El Arroyo de Andrade parte desde la margen derecha del Arroyo Blanco y se adentra en el término municipal de Marinaleda. Como ocurría en el Arroyo de las Escobas, este arroyo atraviesa distintos materiales de distintas épocas. Por una parte, atraviesa materiales arenosos, limosos y arcillosos y cuando corta perpendicularmente la SE-9211, se asienta sobre materiales calizos, margosos y areniscas. Los primeros proceden de la época cuaternaria y los



A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

segundos de la época triásica. La vegetación colindante a este arroyo a su paso por Marinaleda está compuesta por olivares y cultivos en labor de secano.

Arroyo de Granados

Este arroyo también del Río Blanco, poco después de donde nace el Arroyo Andrade, unos 600 metros al sur, justo en la línea del término municipal de Marinaleda. Este arroyo atraviesa Marinaleda unos 1,2 km en dirección sureste desde su nacimiento. En esta travesía se asienta sobre materiales del Cuaternario como arcillas, limos y arenas, pero también atraviesa materiales del Triásico como margas y calizas cuando llega a los 690 metros de longitud desde su nacimiento. La vegetación colindante está constituida por cultivos de secano.

Vegetación y fauna

La red hidrográfica se acompaña en sus márgenes por vegetación arbustiva de ribera, constituida por pequeños matorrales en degradación dispuestos discontinuamente. Esta vegetación es prácticamente inexistente en aquellos tramos donde atraviesan cultivos como el olivar o cultivos regados, encontrando a este hasta el mismo margen del cauce.

Los arroyos de campiña representan un auténtico corredor verde para la fauna del municipio, aunque la vegetación riparia acompañante de estos cursos no sea especialmente abundante ni diversa. Las especies existentes que ya vimos comentadas en la UAH Campiña encuentran en esta unidad un espacio donde obtener recursos esenciales para su supervivencia, incluyéndose aquí especies nuevas como ranas y sapos.

Usos y edificaciones

El uso principal se encuentra ocupado por tierras de labor en secano, ocupando un 59,31% de los arroyos y riberas, seguido a mucha distancia por los olivares con un 27,63 %. El resto de la superficie de esta UAH se encuentra ocupada por cultivos de regadío (13,06 %).

En este ámbito se aprecian algunas edificaciones rurales asociadas principalmente a explotaciones agrícolas, por lo que no se vulnera de esta forma la calidad ambiental del espacio.

Paisaje

Esta unidad supone un importante valor paisajístico para Marinaleda, constituyendo un elemento diferenciador del territorio municipal, introduciendo franjas de mayor diversidad de flora y fauna.

Esta unidad, en su mayoría homogénea, resulta salpicada por edificaciones rurales aisladas que no alteran por ello el valor paisajístico de la ribera.

Capacidad de uso

Riesgos y limitaciones:

- Riesgos erosivos: altos porque, aunque el perfil de los cauces presenta pendientes suaves, gran parte de la red fluvial no se ve flanqueada por vegetación que frene la acción erosiva de los cursos sobre sus márgenes. Tal riesgo se incrementa con las precipitaciones torrenciales que pueden llegar a darse.
- Riesgos geotécnicos: No se presentan edificaciones en esta UAH por lo cual el riesgo es nulo por falta de exposición.

- Riesgos sísmicos: La ubicación de Marinaleda es condicionante de este riesgo, si bien es un riesgo bajo-medio hay que entender que el municipio se encuentra entre dos pequeñas fallas tectónicas y según el Instituto Andaluz de Geofísica se encuentra en una zona de peligrosidad sísmica de 6,5-7, siendo el valor máximo para Andalucía de 8,5.
- Riesgos inundaciones: Bajos. A pesar de la poca envergadura de la mayoría de los cauces de esta UAH, las precipitaciones torrenciales pueden causar un incremento rápido de los caudales de estos arroyos cuyo considerable número puede provocar pérdidas en los cultivos.
- Riesgos de contaminación, de nivel medio, provocado por las actividades agrícolas. El vertido de aguas negras a la EDAR El Rubio-Marinaleda ha disminuido recientemente este riesgo.
- Riesgos de pérdida de biodiversidad: La escasa, pero valiosa vegetación de ribera junto a una fauna anfibia que solo se puede dar en esta UAH son imprescindibles para la diversidad del medio por lo cual hay un riesgo medio considerable de esta naturaleza.
- Riesgos debido a sequías: Bajos, a pesar de que existen épocas donde los cauces no llevan aguas, solo responden a la estacionalidad derivada del régimen hidrológico presente en Marinaleda.

Aptitud:

Los suelos presentan una riqueza edafológica propia de un entorno de ribera, donde las rocas sedimentarias y los aluviones que arrastran los ríos y arroyos depositándolos en los lechos de los cauces generan un entorno idóneo para el crecimiento de vegetación.

Con la intención de posibilitar y/o mantener la génesis de una vegetación de ribera propia, las actividades y usos deben estar orientados a la conservación y protección, sobre todo en el entorno más inmediato al cauce, permitiéndose usos recreativos que no alteren el valor ambiental y paisajístico de la unidad. En este sentido, la extensión de cultivos hasta el mismo margen de los cauces debe ser frenada y limitada en aquellos lugares donde se pueda generar la vegetación de ribera mencionada.

Adecuación de los usos:

Los usos actuales (agricultura de secano principalmente) son adecuados y respetan los valores ambientales de este ámbito. Los márgenes no inmediatos de los cauces pueden ser ocupados por cultivos siempre y cuando no vulneren o interfieran con la vegetación natural propia del ámbito.

UAH-3: NÚCLEO URBANO Y PERIURBANO

Descripción

Esta unidad ambiental que asciende a 107,28 ha y se encuentra localizada en el norte del término, esta UAH la conforma el propio núcleo urbano del municipio, así como su zona aledaña y las edificaciones dispersas localizadas al este. La trama urbana de Marinaleda tiene una morfología lineal que se sitúa tomando como eje la carretera A-388. El desarrollo urbano es mayor al sur de la vía que en el norte con una trama irregular en cuanto a la forma de las manzanas y el trazado urbano. Hay algunos espacios libres que siguen dedicados al uso agrícola y que, como se mencionó en otros apartados, conlleva una problemática ambiental, sobre todo en el plano de salud, bastante importante. El núcleo principal de Marinaleda y el de Matarredonda están unidos por la avenida de la Libertad, travesía de la A-388, que cruza un amplio parque y la zona deportiva del municipio.



La zona aledaña, definida como periurbana, tiene edificaciones cuya mayor problemática es su condición irregular urbanísticamente hablando

Geología, Geomorfología y edafología

En la unidad UAH-3, las cotas varían entre 197 y 240m, ascendiendo en sentido oeste-este con pendientes suaves, las cuales alcanzan un máximo de un 8%. La altura media del núcleo urbano se sitúa en 215m.

En el contexto geológico, los suelos están constituidos por arenas, limos, arcillas, gravas y cantos del Cuaternario en la parte oeste del núcleo, margas y brechas del Mioceno Inferior en la parte central del y margas yesíferas y calizas en la parte noreste datadas del Triásico.

La urbanización de estas áreas ha supuesto un impacto directo sobre la geomorfología. Consecuencia irreversible es el sellado del suelo, allí donde se ha urbanizado con técnicas duras sin que exista una evidente sensibilidad con los procesos de recarga de acuíferos, respecto a la topografía o composición de los usos agropecuarios en la ordenación.

Sistema hidrológico:

Esta unidad se encuentra atravesada por corrientes encauzadas como el Arroyo Albina Chiquita o algunos tramos del Arroyo Salado que se encuentran en el núcleo secundario de Matarredonda, que pueden convertirse en puntos inundables al encontrarse el nivel freático a tan poca profundidad.

Vegetación y fauna

La simplificación de los medios urbanos y la continua e intensa presión antrópica imponen unas condiciones altamente restrictivas para la presencia de especies silvestres. Por ese motivo, la vegetación y fauna típica de estas áreas carece de valor ambiental por su carácter antropófilo y por lo generalizado de su distribución.

Usos y edificaciones

Usos y edificaciones propias de un núcleo urbano; usos predominantemente residenciales complementados con usos dotacionales, terciarios e industriales.

Patrimonio Histórico- Cultural

El núcleo histórico alberga varios edificios de interés que presentan una excepcional importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico dentro del casco urbano de Marinaleda, como la Iglesia de Nuestra Señora de la Esperanza y otros inmuebles residenciales como las viviendas 0003,0004,005 y 0006

En el núcleo de Matarredonda encontramos el yacimiento calcolítico de alto valor arqueológico, el cual ha sido declarado Bien de Interés Cultural por la Junta de Andalucía en 2015. Por ello es imprescindible su preservación y su protección frente a usos de suelo que puedan causar impactos considerables.

Paisaje:

Calidad media y fragilidad visual variable. Se trata de un paisaje urbano totalmente antropizado dominado por la edificación. En el interior del casco urbano el campo visual es muy cerrado y el paisaje totalizador.

Capacidad de uso

Riesgos y limitaciones:

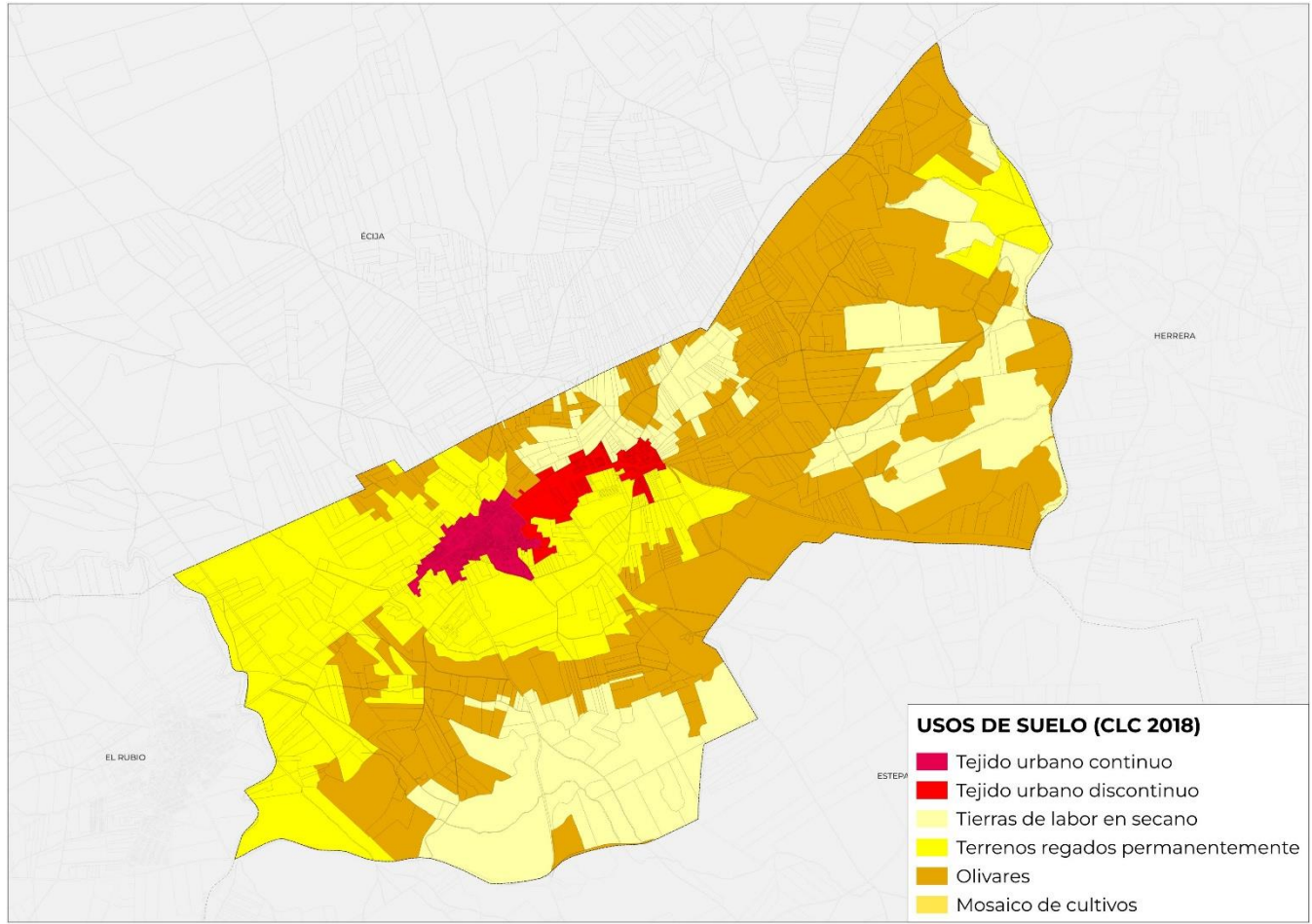
- Riesgos erosivos: Bajos
- Riesgos de incendio: Bajos
- Riesgos geotécnicos: Bajos. Debido a la escasez de pendientes y a la naturaleza de los materiales no se observan riesgos de esta naturaleza. Sin embargo, pueden existir riesgos tales asociados a los riesgos sísmicos para los que, si existe peligrosidad,
- Riesgos sismicidad: La ubicación de Marinaleda es condicionante de este riesgo, si bien es un riesgo bajo-medio hay que entender que el municipio se encuentra entre dos pequeñas fallas tectónicas y según el Instituto Andaluz de Geofísica se encuentra en una zona de peligrosidad sísmica de 6,5-7, siendo el valor máximo para Andalucía de 8.
- Riesgos inundaciones: Altos. Véase 3.8.5 Zonas inundables. Riesgos contaminación de las aguas, de nivel medio, provocado por las actividades agrícolas. El vertido de aguas negras a la EDAR El Rubio-Marinaleda ha disminuido recientemente este riesgo.
- Riesgos pérdida de biodiversidad: Nulos
- Riesgos debidos a sequías, derivado del déficit de precipitaciones lo suficientemente intenso y prolongado, pudiendo afectar al suministro municipal

Aptitud: Usos urbanos

Adecuación de los usos: Buena

A.2.1.6. USOS DEL SUELO

La distribución de los usos del suelo en el término municipal de Marinaleda responde a un modelo claramente condicionado por la elevada vocación agraria del territorio. El análisis de la cartografía CORINE Land Cover 2018 (CLC 2018) pone de manifiesto que la práctica totalidad del municipio está ocupada por superficies agrícolas, concentrándose los usos urbanos en torno al núcleo principal y siendo prácticamente inexistentes las masas forestales o los espacios artificiales de gran extensión fuera del casco urbano. Esta configuración territorial es representativa de la Campiña sevillana, donde el aprovechamiento agrícola constituye el principal elemento estructurador del paisaje.



Usos del suelo de Marinaleda

El núcleo urbano de Marinaleda se localiza aproximadamente en el centro-oeste del término municipal y presenta un tejido urbano compacto, clasificado mayoritariamente como **tejido urbano continuo**, correspondiente al casco histórico y a las áreas residenciales consolidadas. Rodeando este núcleo aparece una franja de **tejido urbano discontinuo**, integrada por ensanches residenciales, equipamientos, instalaciones industriales de pequeña entidad y espacios urbanos con menor densidad edificatoria, que constituyen la transición entre el suelo urbano y los terrenos agrícolas circundantes.

Fuera del ámbito urbano predominan claramente los usos agrícolas, destacando especialmente los **terrenos regados permanentemente**, que ocupan una parte muy significativa del municipio. Estos

se distribuyen principalmente alrededor del núcleo urbano y hacia el sector occidental, configurando una amplia superficie dedicada a cultivos intensivos de regadío. La importancia de este uso está estrechamente vinculada al sistema de regadíos desarrollado en el entorno de Marinaleda, uno de los principales motores económicos del municipio y responsable de buena parte del empleo agrícola existente.

Junto a estas superficies aparecen amplias extensiones de **olivar**, especialmente desarrolladas en los sectores oriental, noreste y sureste del término municipal. Estas plantaciones ocupan terrenos ligeramente más elevados y conforman uno de los elementos paisajísticos más característicos del municipio, constituyendo junto al regadío el principal aprovechamiento agrícola del territorio.

En menor medida se identifican **tierras de labor en secano**, localizadas fundamentalmente en la mitad meridional del término y en pequeñas bolsas dispersas entre las explotaciones de olivar. Estos espacios mantienen cultivos herbáceos tradicionales propios de la campiña sevillana, aunque su superficie resulta claramente inferior a la ocupada por el regadío y el olivar.

También aparecen pequeñas áreas clasificadas como **mosaico de cultivos**, distribuidas de forma dispersa por el municipio, especialmente en las zonas de transición entre distintos aprovechamientos agrícolas. Estas unidades representan parcelas donde conviven diferentes cultivos o donde la estructura parcelaria presenta una mayor heterogeneidad, generando una mayor diversidad paisajística respecto a las grandes superficies homogéneas de olivar o regadío.

La ausencia prácticamente total de superficies forestales continuas y de vegetación natural confirma el elevado grado de transformación antrópica del territorio. La vegetación natural queda reducida a pequeñas formaciones asociadas a cauces, lindes agrícolas, caminos rurales o zonas de escasa productividad, sin constituir masas de relevancia dentro del conjunto municipal. Este hecho responde a la larga tradición agrícola de Marinaleda y al intenso aprovechamiento histórico de sus suelos.

Desde el punto de vista territorial, el modelo de ocupación del suelo presenta una elevada coherencia, concentrándose el crecimiento urbano en torno al núcleo existente y manteniéndose el resto del municipio destinado mayoritariamente a usos agrarios. Esta circunstancia limita los procesos de dispersión urbana y favorece la conservación de un paisaje agrícola continuo, donde predominan las explotaciones de regadío y olivar como elementos vertebradores del territorio.

En términos generales, el municipio presenta un modelo territorial claramente especializado en la actividad agraria, donde el regadío y el olivar constituyen los usos predominantes y el suelo urbano ocupa una proporción reducida del territorio. Esta distribución resulta coherente con la estructura socioeconómica de Marinaleda, tradicionalmente vinculada al sector primario.

USO	EXTENSIÓN (HA)	%
Tejido urbano continuo	43,41	1,75
Tejido urbano discontinuo	44,77	1,80
Tierras de labor en secano	629,73	25,37
Terrenos regados permanentemente	659,61	26,58
Olivares	1104,41	44,50
Mosaico de cultivos	0,05	0,00
Total	2481,99	100,00

En conjunto, el análisis de los usos del suelo permite afirmar que Marinaleda mantiene una clara especialización agraria, donde el olivar (44,50 %), los cultivos de regadío (26,58 %) y las tierras de labor en secano (25,37 %) ocupan prácticamente la totalidad del territorio municipal. El reducido peso del suelo urbano (3,55 %) pone de manifiesto un modelo de ocupación del territorio compacto y eficiente,

en el que la actividad agrícola continúa desempeñando un papel protagonista tanto desde el punto de vista económico como paisajístico.

La distribución porcentual pone de manifiesto que el municipio conserva un marcado carácter agrícola, donde más del 70 % del territorio está ocupado por cultivos leñosos de olivar y regadío, mientras que los usos urbanos mantienen una ocupación muy reducida y concentrada.

USO URBANO-RESIDENCIAL

En relación al uso residencial el término de Marinaleda cuenta con una estructura polinuclear donde se localizan dos núcleos urbanos:

- Núcleo Marinaleda
- Núcleo Matarredonda

Aunque existen evidencias de existencias de restos de un poblado a final del neolítico y posteriores épocas, romana, árabe y de la edad media, es a partir del año 1751 cuando el núcleo aparece con 60 casas habitadas en su mayoría por jornaleros. El siglo XIX fue un periodo de grandes cambios y conflictos en España, que también afectaron a Marinaleda.

La segunda mitad del siglo XIX vio la implementación de algunas reformas agrarias y la desamortización de las tierras de la Iglesia, lo cual afectó a la estructura de la propiedad en Marinaleda. Ya en el s. XX, en la Segunda República, Marinaleda alcanzó una población de 2.318 habitantes.

En la actualidad, por la cercanía de los núcleos urbanos, ambos se encuentran unidos por la avenida de la Libertad y en un área donde se concentran los principales equipamientos y sistemas generales de espacios libres.

La mayoría de la población reside en los núcleos, distribuyéndose en 1.920 habitantes en el núcleo de Marinaleda, 623 en el de Matarredonda, pero, además, en algunas viviendas diseminadas existen 34 habitantes.

USO PRODUCTIVO

El uso productivo se concentra en una zona, el Polígono Industrial Marinaleda SCA que se encuentran sensiblemente separado de los núcleos, al suroeste del término.

El ámbito se apoya en la red provincial SE-9211 a Estepa, que proporciona la conectividad del polígono y favorece el transporte de mercancías.

USO AGRÍCOLA

El municipio de Marinaleda se ubica dentro de la Campiña sevillana, cuyos suelos poseen una alta potencialidad agrobiológica y soportan un uso principalmente agrícola, mayormente cerealista, donde predominan los cultivos del olivar y de secano.

La dinámica más significativa que ha afectado a la campiña en las últimas décadas es la simplificación paisajística, de forma que el uso estrictamente agrario ha ido arrinconando la rica gama de elementos que formaban parte de este paisaje. El resultado de todo ello, especialmente en las campiñas cerealistas como Marinaleda, es un paisaje menos diverso, más homogéneo y monótono, pero también más frágil ecológicamente, de modo que se intensifican los procesos erosivos, se incrementa la contaminación difusa, y se asiste a una pérdida de biodiversidad.

El término de Marinaleda presenta una imagen próxima a su naturaleza eminentemente agrícola, semejante a otros municipios de su entorno territorial. No existen en el municipio áreas en un estado calificable de natural. Todo el espacio del término ha sido sometido a una intensa colonización y explotación configurando así una estructura paisajística caracterizada por el predominio casi absoluto del uso agrícola del suelo y la escasa diversidad física del territorio.

El uso dominante es el agrícola que se distribuye en cultivos de secano y olivar. El 47,66% de la extensión de la campiña está destinada a cultivos de secano, el 44% se encuentra ocupado por el olivar, mientras que los terrenos regados llegan a un escaso 5%, localizándose en la parte este de la unidad y en la parte meridional de esta al norte del núcleo urbano.

El municipio de Marinaleda ocupa la categoría de Campiña, cuyo punto de interpretación ha sido su uso como suelo agrícola, mayormente cerealista. La campiña se subdivide en el caso de Marinaleda, en el área paisajística Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros.

Las categorías de organización del paisaje, corresponde a las unidades fisiopaisajísticas, se puede resumir en las siguientes:

- Tierra de labor: Localizada en la mitad este y pequeñas zonas al oeste de Marinaleda, es el área más extensa y llana del municipio. Tierras utilizadas para el cultivo de cereales y girasol.
- Olivar: El área de cultivo del olivar de secano se localiza sobre el Olitostroma con seno de margas, zona de pendientes más altas, es decir, zonas noreste y centro sur del territorio. Sector bañado mayoritariamente por el Arroyo de las Escobas y otros de menor índole.
- Suelo urbano y periurbano: Suelos situados en la zona centro norte del territorio, donde se ubica en núcleo urbano del municipio de estudio. Sin pendientes, terreno llano.
- Zona de vega: La vega recorre el límite oeste municipal y la zona norte. Bañada por el Arroyo de las Escobas, Arroyo Andrade y Arroyo Blanco, así como sus afluentes.
- Cultivos en regadío: Pequeña porción de tierras cultivadas situada al noreste del término. Corresponde a cultivos en regadío de tipo hortícola y de olivar con riego por goteo, fundamentalmente.

Las explotaciones agrarias que históricamente era la principal actividad económica han ido reduciendo su importancia. Veamos las siguientes tablas.

CULTIVOS HERBÁCEOS (2023)	
Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha)	473
Principal cultivo herbáceo de regadío	Cebada
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	8
Principal cultivo herbáceo de secano	Trigo
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	97

CULTIVOS LEÑOSOS (2023)	
Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	1.746
Principal cultivo leñoso de regadío	Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	200
Principal cultivo leñoso de secano	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo leñoso de secano (ha)	1.300

USO GANADERO

Históricamente el uso ganadero se ubicaba dentro de la trama urbana y no fuera del suelo urbano, algo que se crea problemas de salubridad. Se ha de plantear la implantación de una zona destinada a este uso fuera de los núcleos, en suelo rústico en cumplimiento de las normativas específicas.

A las afueras del suelo urbano existen varias granjas avícolas.



A.2.2. CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO.

A partir de los datos recopilados del Instituto Nacional de Estadística (INE), del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (SIMA), el Atlas Digital de las Áreas urbanas (Ministerio de vivienda y Agenda urbana), del portal del Sistema Integrado de Datos Municipales (del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), así como de los datos sobre población activa publicados por el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) y Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda urbana, se ha elaborado el presente apartado con el objetivo de analizar la evolución demográfica del municipio a lo largo de los últimos años y sus características.

A.2.2.1. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIALES

El municipio de Marinaleda cuenta con una población de derecho total, según los datos más recientes publicados por el IECA, de 2.578 habitantes en 2025. Esto supone aproximadamente la misma cifra que en el año 2023, que contaba con 2.577 habitantes, según los datos del Padrón de 2023.

Actualmente la densidad de población es de 103,9 habitantes por Km², suponiendo una extensión superficial del municipio de 24,82 Km².

Núcleos de población

En Marinaleda se reconocen actualmente dos núcleos de población; Marinaleda y Matarredonda (IECA, 2025). En ellos se encuentran empadronados 2.545 habitantes, mientras que 33 habitantes se encuentran en el diseminado.

Table with 4 columns: Núcleo, Total, Hombres, Mujeres. Rows include Marinaleda (2,578 total), Población en núcleos (2,545), and Población en diseminados (33).

Distribución de la población

La distribución de la población en el municipio es tal que, en los núcleos urbanos se concentra la mayoría de la población, un total del 98,68% y el 1,32% en el resto del municipio.

Estructura poblacional

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del Padrón de 2025 muestran una población masculina levemente superior, con un 50,35 % de hombres y un 49,65% de mujeres (IECA, 2025). La edad media de la población es de 43,8 años, con una estructura de la población por edad donde el 18,8% de la población es menor de 20 años, y el 19,0% mayor de 65 años.

Variación relativa de la población

Como se trata de un municipio propiamente rural, la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2014 – 2024) es negativa, aunque no en demasía, con un decrecimiento del -7%.

Así ha evolucionado el número de habitantes en el municipio, según las últimas cifras del Padrón Continuo del Instituto Nacional de Estadística (INE) correspondientes a enero de cada año.

Así ha cambiado la población en Marinaleda

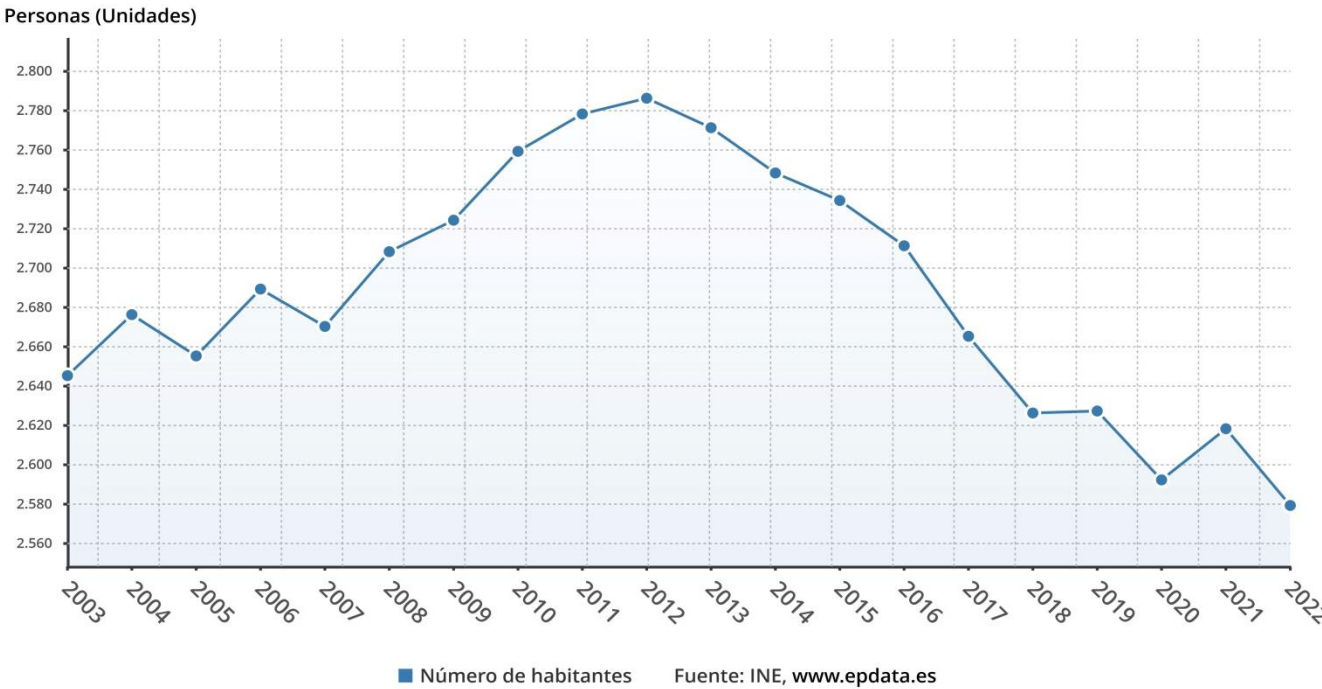


Table with 6 columns: Año, Periodo, N° habitantes. It lists population data from 2003 to 2024, showing a peak in 2012 and a decline thereafter.

Crecimiento natural (natalidad y mortalidad)

El crecimiento natural de la población en el municipio de Marinaleda, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2025, ha sido cero, ya que el número de nacimientos (26 en total) es igual al de las defunciones (26 en total), por lo que la población se mantiene estable.

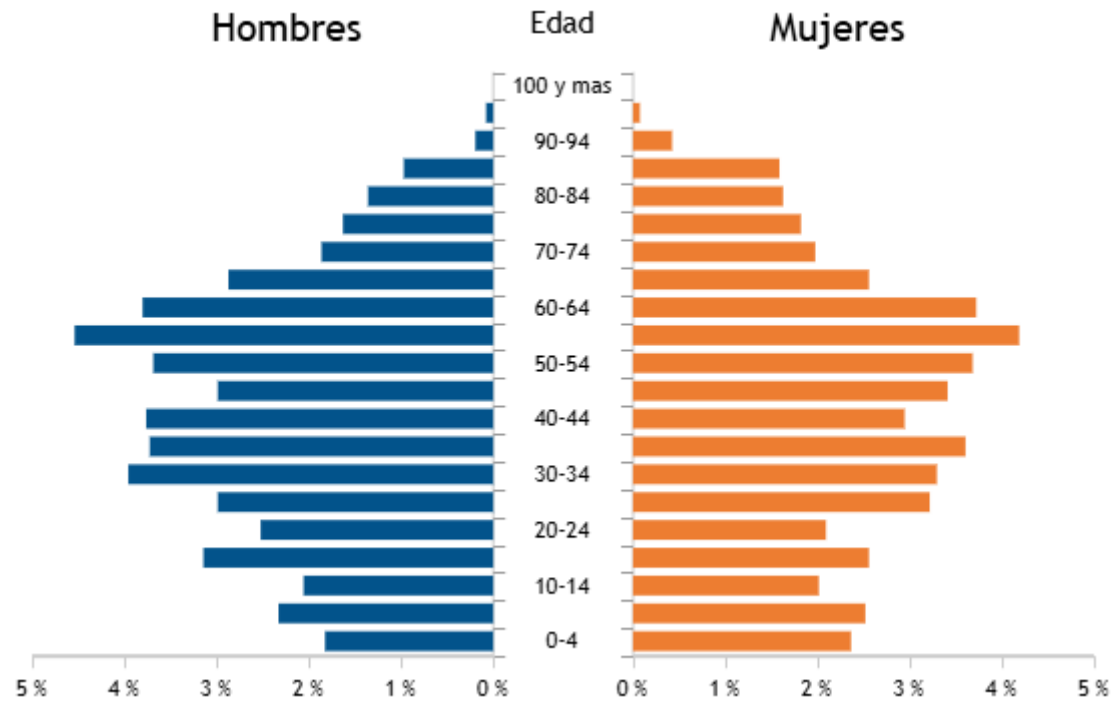
En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del Padrón de 2025 muestran una población:

Table with 6 columns: Población por sexos (hombres, mujeres), Edad media, and Estructura de la población por edad (0-17, 18-64, mayor de 65 años).

Indicadores de estructura de edades (año 2024)				
Indicadores	España	Andalucía	Sevilla	Marinaleda
Índice de infancia (%)	13,2 ▼	14,1 ▼	14,5 ▼	13,3
Índice de envejecimiento (%)	20,4 ▲	18,7 ▲	18 ▲	18,4 ▼
Índice de senectud (%)	16,1 ▲	13,6 ▲	13 ▲	18,0 ▲
Edad media de la población	43,6 ▲	42,7 ▲	42,2 ▲	42,7 ▼

Por edades, los datos de 2025 que recoge el Instituto Nacional de Estadística (INE), es:

Edades	nº de habitantes	% respecto del total de población
90 y más años	20	0,78 %
De 80 a 89 años	143	5,55 %
De 70 a 79 años	188	7,29 %
De 60 a 69 años	334	12,96 %
De 50 a 59 años	415	16,10 %
De 40 a 49 años	338	13,11 %
De 30 a 39 años	376	14,58 %
De 20 a 29años	279	10,82 %
De 10 a 19 años	252	9,78 %
De 0 a 9 años	233	9,04 %



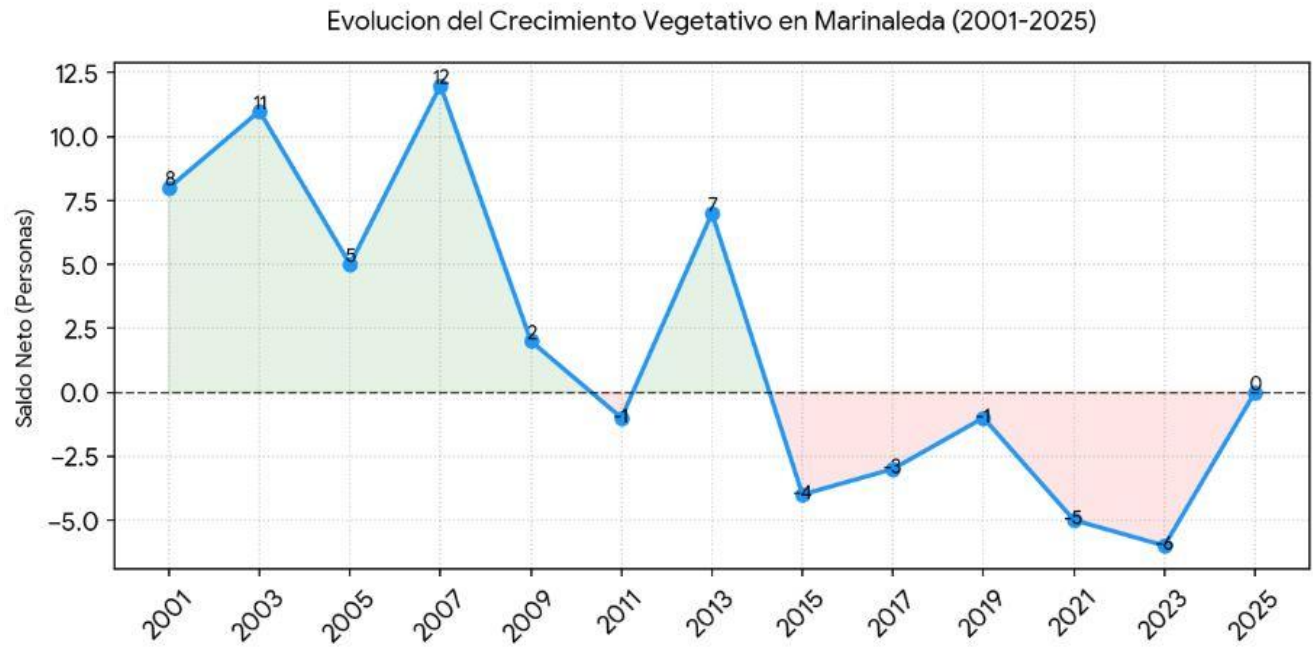
En lo referente a la población por edades, se comprueba que el mayor porcentaje pertenece al rango comprendido entre 50-59 años, siendo mayor el número de habitantes.

La población está bien distribuida por género y muestra una edad media relativamente joven.

La población está casi igualmente distribuida entre hombres y mujeres. Este equilibrio de género y una edad media relativamente joven sugieren una comunidad con una base demográfica estable y potencial para el crecimiento futuro.

Crecimiento vegetativo

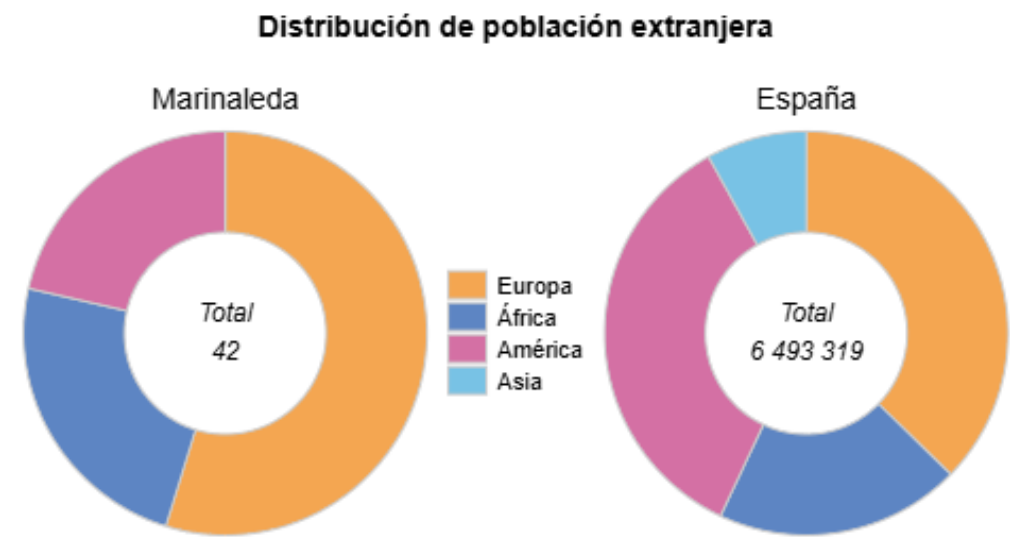
Indicadores de estructura de edades (año 2024)				
Indicadores	España	Andalucía	Sevilla	Marinaleda
Índice de infancia (%)	13,2 ▼	14,1 ▼	14,5 ▼	13,3
Índice de envejecimiento (%)	20,4 ▲	18,7 ▲	18 ▲	18,4 ▼
Índice de senectud (%)	16,1 ▲	13,6 ▲	13 ▲	18,0 ▲
Edad media de la población	43,6 ▲	42,7 ▲	42,2 ▲	42,7 ▼



El crecimiento en el municipio es cero en el último año al haberse producido el mismo número de nacimientos (26 en total) que de defunciones (26 totales).

Población extranjera

Extranjeros 2024	42
- Europa	23
- África	10
- América	9
% Extranjeros 2024	
- % Extranjeros procedentes de Europa	54,76 %
- % Extranjeros procedentes de África	23,81 %
- % Extranjeros procedentes de América	21,43 %



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística - 2024

Estos datos muestran que la población extranjera es de menos del 1,63%. La proporción de población extranjera es baja pero presente, principalmente de Europa. La diversidad étnica y cultural puede enriquecer la vida comunitaria y contribuir al desarrollo económico. No obstante, también plantea retos en términos de integración y provisión de servicios adecuados a una población diversa. La baja proporción de extranjeros sugiere que, por ahora, estos desafíos son manejables.

A.2.2.2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS DE LA POBLACIÓN

El análisis de la realidad socioeconómica del municipio de Marinaleda resulta esencial para comprender las dinámicas territoriales y orientar adecuadamente el modelo de ordenación urbanística. La estructura productiva, el mercado de trabajo, el nivel educativo, la configuración del tejido empresarial, así como la actividad turística y el sector primario, constituyen variables clave para la evaluación de la capacidad funcional y de desarrollo del municipio.

Renta media

La renta neta media por persona declarada en 2018 es de 8.023 €/habitante para la zona correspondiente al núcleo urbano de Marinaleda y de 6.936 €/habitante para la zona correspondiente al núcleo de Matarredonda, según los datos del Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda urbana. Así mismo, la renta neta media por hogar declarada en 2018 es de 21.470 €/hogar para la zona correspondiente al núcleo urbano de Marinaleda y de 19.473 €/hogar para la zona correspondiente al núcleo de Matarredonda.

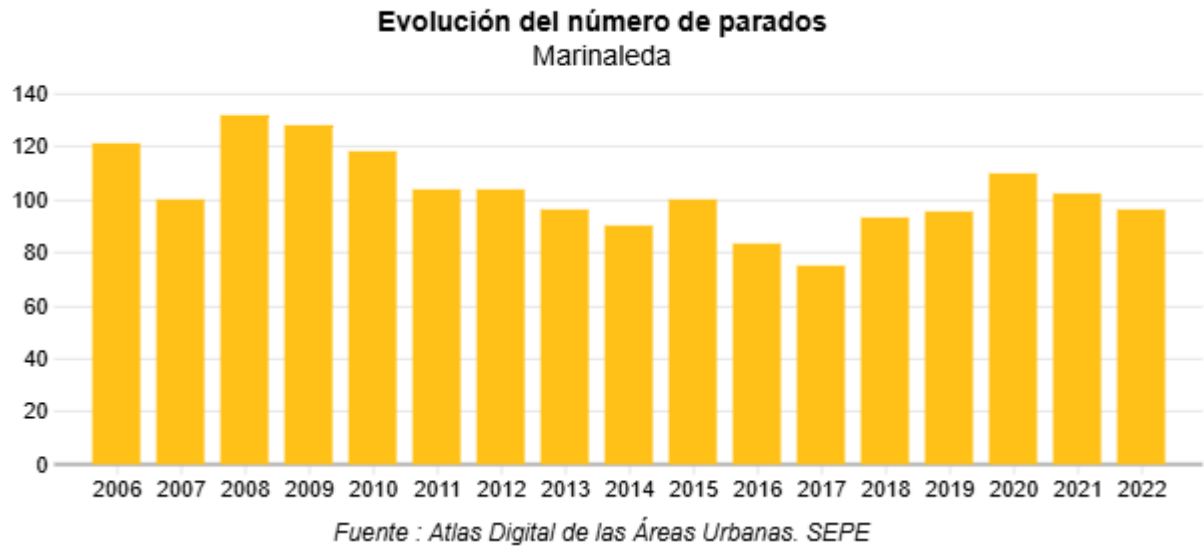
Respecto a la renta bruta media declarada, según fuentes oficiales en 2023, siendo los más recientes publicados, era de 15.193€/habitante.

Estructura productiva y empleo

MERCADO DE TRABAJO (2025)	
Paro registrado mujeres	68
Paro registrado hombres	44
Paro registrado extranjeros	3
Tasa municipal de desempleo	17,7
Contratos registrados mujeres	660
Contratos registrados hombres	953
Contratos registrados indefinidos	205
Contratos registrados temporales	1.408
Contratos registrados extranjeros	212
Trabajadores eventuales agrarios subsidiarios mujeres	110
Trabajadores eventuales agrarios subsidiarios hombres	16

La evolución del paro registra los siguientes datos:

Año	Parados	Año	Parados	Año	Parados
2006	121	2013	96	2020	110
2007	100	2014	90	2021	102
2008	132	2015	100	2022	96
2009	128	2016	83	2023	91
2010	118	2017	75	2024	85
2011	104	2018	93	2025	112
2012	104	2019	95		



Según los datos más recientes del SEPE (julio de 2025), el número total de personas desempleadas en el término municipal asciende a 112, destacando una marcada desigualdad por género (68 mujeres frente a 44 hombres). La franja de edad más afectada es la de mayores de 45 años en el caso de las

mujeres, pero es muy similar en todas las franjas de edad en el caso de los hombres. El sector servicios concentra el mayor volumen de paro 59 personas), seguido de la agricultura (24), la industria (10), y la construcción (8). El colectivo de personas sin empleo anterior asciende a 11.

TOTAL PARADOS	SEXO Y EDAD						SECTORES				
	HOMBRES			MUJERES			AGRI-CULTURA	INDUS-TRIA	CONS-TRUCCIÓN	SERVICIOS	SIN EMPLEO ANTERIOR
	<25	25 - 44	>=45	<25	25 - 44	>=45					
112	14	15	15	16	23	29	24	10	8	59	11
	44			68							

Igualmente, y tal y como se recoge en los Datos Estadísticos del SEPE, el número de contratos registrados con fecha julio de 2025 son los siguientes:

TOTAL CONTRATOS	SEXO Y EDAD						SECTORES			
	HOMBRES			MUJERES			AGRI-CULTURA	INDUS-TRIA	CONS-TRUCCIÓN	SERVICIOS
	INIC. INDEF.	INIC. TEMPORAL	CONVERT. INDEF.	INIC. INDEF.	INIC. TEMPORAL	CONVERT. INDEF.				
111	5	49	-	5	52	-	9	-	40	62

Tejido empresarial y actividad económica

El municipio cuenta con un total de 203 establecimientos económicos activos (2024), predominando los negocios sin asalariados (102) y aquellos con hasta cinco empleados (70) Las actividades económicas más representativas son la agricultura y ganadería (92), seguida del comercio minorista y mayorista (41) establecimientos), la hostelería (15), el transporte y almacenamiento (14), y la industria manufacturera (12).

PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS (2024)	
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	92
Comercio al por mayor y al por menor	41
Hostelería	15
Transporte y almacenamiento	14
Industria manufacturera	12

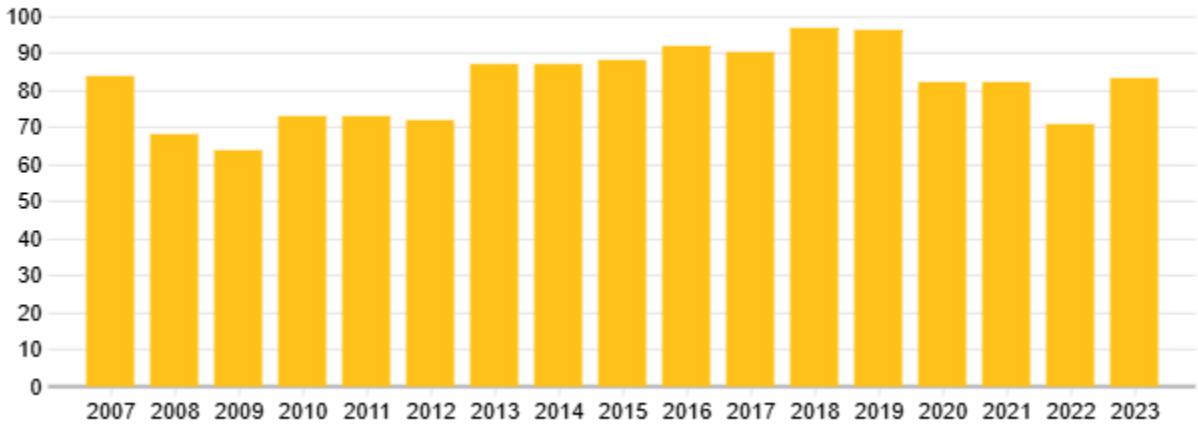
Fuente: Datos estadísticos y geoespaciales. IECA

Distribución de los trabajadores – según rama de actividad



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Tesorería General de la Seguridad Social - 2023

Evolución del número de establecimientos Marinaleda



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Tesorería General de la Seguridad Social

ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDAD ECONÓMICA (2024)	
Sin asalariados	102
Hasta 5 asalariados	70
Entre 6 y 19 asalariados	28
De 20 y más asalariados	3
Total establecimientos	203

Fuente: Datos estadísticos y geoespaciales. IECA

Agricultura

El sector agrario, sigue siendo el sector predominante en el término, aunque ha ido reduciendo su importancia.

En 2023, se contabilizan 1.746 ha dedicadas a cultivos leñosos, donde destaca la aceituna de mesa, seguido de cultivos leñosos de secano (1.300ha) destinados a olivar para aceite y por último los cultivos leñosos de regadío (200ha)

CULTIVOS HERBÁCEOS (2023)		
Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha).		473
Principal cultivo herbáceo de regadío	Cebada	
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)		8
Principal cultivo herbáceo de secano	Trigo	
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)		97

CULTIVOS LEÑOSOS (2023)		
Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)		1746
Principal cultivo leñoso de regadío	Olivar aceituna de aceite	
Principal cultivo leñoso de regadío (ha)		200
Principal cultivo leñoso de secano	Olivar aceituna de aceite	
Principal cultivo leñoso de secano (ha)		1300

Transportes

Marinaleda dispone de un parque de 1.937 turismos (2025) lo que demuestra una gran capacidad de movilidad de la población del municipio.

Otro punto de apoyo de la economía local es el del relacionado con el transporte con un total de 26 autorizaciones para el transporte de mercancías (2017), lo que revela la importancia de este tipo de transporte para la actividad agraria predominante en el municipio. Este vector se considera estratégico para el desarrollo de actividades económicas de valor añadido

TRANSPORTES	
Vehículos turismos. 2025	1937
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	1
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	26
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	1
Vehículos matriculados. 2025	32
Vehículos turismos matriculados. 2025	13

Actividad turística

La actividad turística es inexistente en el municipio, careciendo de establecimientos hoteleros en todo el término.

Infraestructura social y educativa

El municipio cuenta con una red educativa que incluye dos centros de infantil, un de primaria, un instituto de educación secundaria y dos centros de educación de adultos. Sin embargo, carece de centro de bachillerato o de grado medio.

La dotación sanitaria se compone de dos consultorios, pero carece de centro de salud.

Además, existe una biblioteca pública.

La existencia de 970 viviendas principales (2021) y el volumen de transacciones inmobiliarias (21 operaciones de viviendas de segunda mano en 2024) evidencian una dinámica residencial estable.

SOCIEDAD	
Centros de Infantil. Curso 2023-2024	2
Centros de Primaria. Curso 2023-2024	1
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Curso 2023-2024	1
Centros de Bachillerato. Curso 2023-2024	0
Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2023-2024	0
Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2023-2024	0
Centros de educación de adultos. Curso 2023-2024	2
Bibliotecas públicas. 2024	1
Centros de salud. 2025	0
Consultorios. 2025	2
Viviendas familiares principales. 2021	970
Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2024	0
Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2024	21

POBLACIÓN VULNERABLE

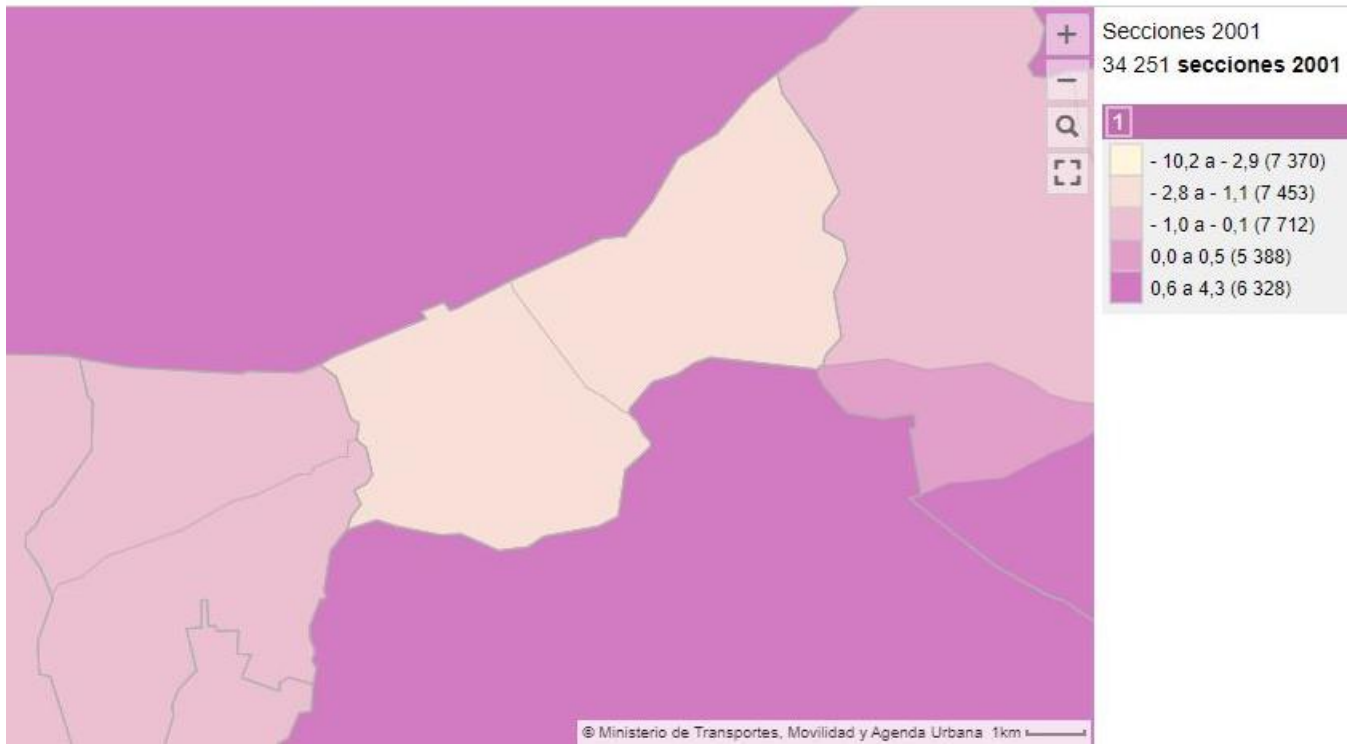
En el visor de Catálogo de Barrios Vulnerables del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, no existen estudios en el municipio de Marinaleda.

La información que se obtiene desde el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio MTMAU carece de actualización, y muestra datos entre los años 2001 y 2011, por lo que se entiende que puede haber sufrido numerosas modificaciones a lo largo de los años.

Se entiende que **el índice de desigualdad socioeconómica municipal IDSM**, se calcula como resultado del cálculo de la suma de los Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU) “Porcentaje de población en paro” y “Porcentaje de población sin estudios”, una vez estandarizados con respecto a los valores de su municipio respectivo por el método chi cuadrado, y aplicada una transformación logarítmica para ajustar la distribución).

Este índice puede variar según el núcleo o la zona del municipio. En nuestro caso, la zona correspondiente al núcleo de Marinaleda tiene un valor de -2,6, mientras que la zona correspondiente al núcleo de Matarredonda tiene un valor de -2,3.



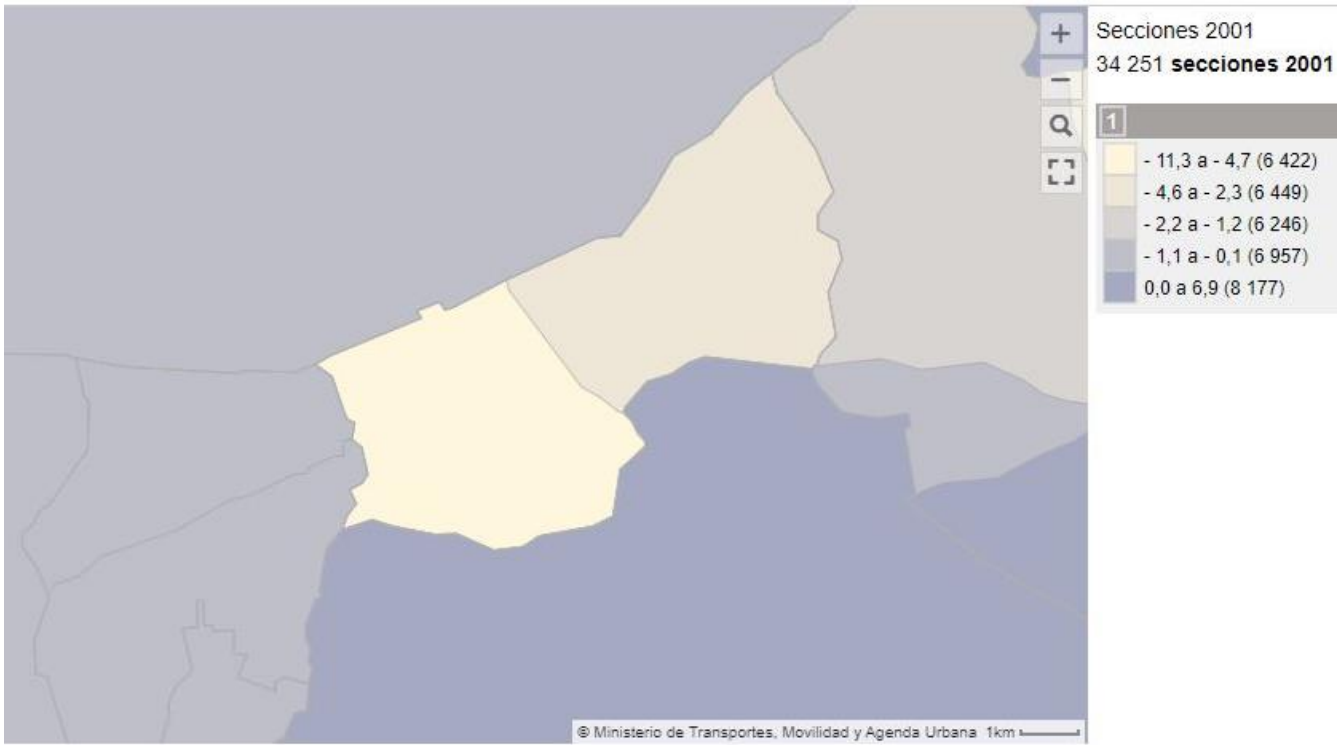


Mapa de indicadores de vulnerabilidad urbana. Atlas de vulnerabilidad urbana.

- 1- % de población sin estudios (ibvu) (%)
- 2- % de población extranjera infantil (%)
- 3- % de población extranjera (%)
- 4- % de población de 75 años y más (%)
- 5- % de hogares con un adulto y un menor o más (%)
- 6- % de hogares unipersonales de mayores de 64 años (%)

Por su parte, el **Índice de Desigualdad Urbana Municipal** (IDUM) se calcula incorporando un tercer indicador a los dos anteriores, el “Porcentaje de población en viviendas sin servicio o aseo”, siguiendo el mismo proceso metodológico: estandarización mediante el método chi cuadrado respecto al municipio correspondiente y aplicación de una transformación logarítmica. Al igual que el IDSMD, el IDUM también presenta valores diferenciados según la zona del municipio, reflejando así las disparidades internas existentes en términos de condiciones socioeconómicas y de habitabilidad.

En este caso, al igual que antes, los valores son variables según la zona del municipio, resultando levemente diferentes en Marinaleda y en Matarredonda, con un valor de -4,8 para Marinaleda y de -4,3 para Matarredonda.



La información que se obtiene desde el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio carece de actualización, y muestra datos entre los años 2001 y 2011, por lo que se entiende que puede haber sufrido numerosas modificaciones a lo largo de los años.

A.2.3. LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO

La ordenación del territorio debe desarrollarse en consonancia con un amplio conjunto de marcos normativos sectoriales que inciden directamente sobre el uso y aprovechamiento del suelo. Estos marcos normativos establecen limitaciones, requisitos y directrices en ámbitos como la protección del medio ambiente, la gestión de los recursos hídricos, la conservación del patrimonio cultural, la prevención de riesgos naturales, la planificación de infraestructuras, la regulación de actividades extractivas, la movilidad o la ordenación de redes energéticas, entre otros.

Estas disposiciones sectoriales pueden dar lugar a la existencia de servidumbres, limitaciones, incompatibilidades o condicionantes específicos que deben ser tenidos en cuenta desde las fases iniciales del proceso de planificación, tanto en términos de uso del suelo como de su transformación.

El análisis de esta legislación sectorial resulta esencial para garantizar la viabilidad jurídica y técnica del nuevo planeamiento, así como para asegurar su coherencia con las políticas públicas y estrategias sectoriales de ámbito autonómico y estatal, promoviendo una integración efectiva entre la planificación urbanística y las distintas competencias sectoriales que confluyen sobre el territorio municipal.

A.2.3.1. DE AGUAS

A.2.3.1.1. NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE AGUAS

La normativa que rige la materia de agua es la siguiente:

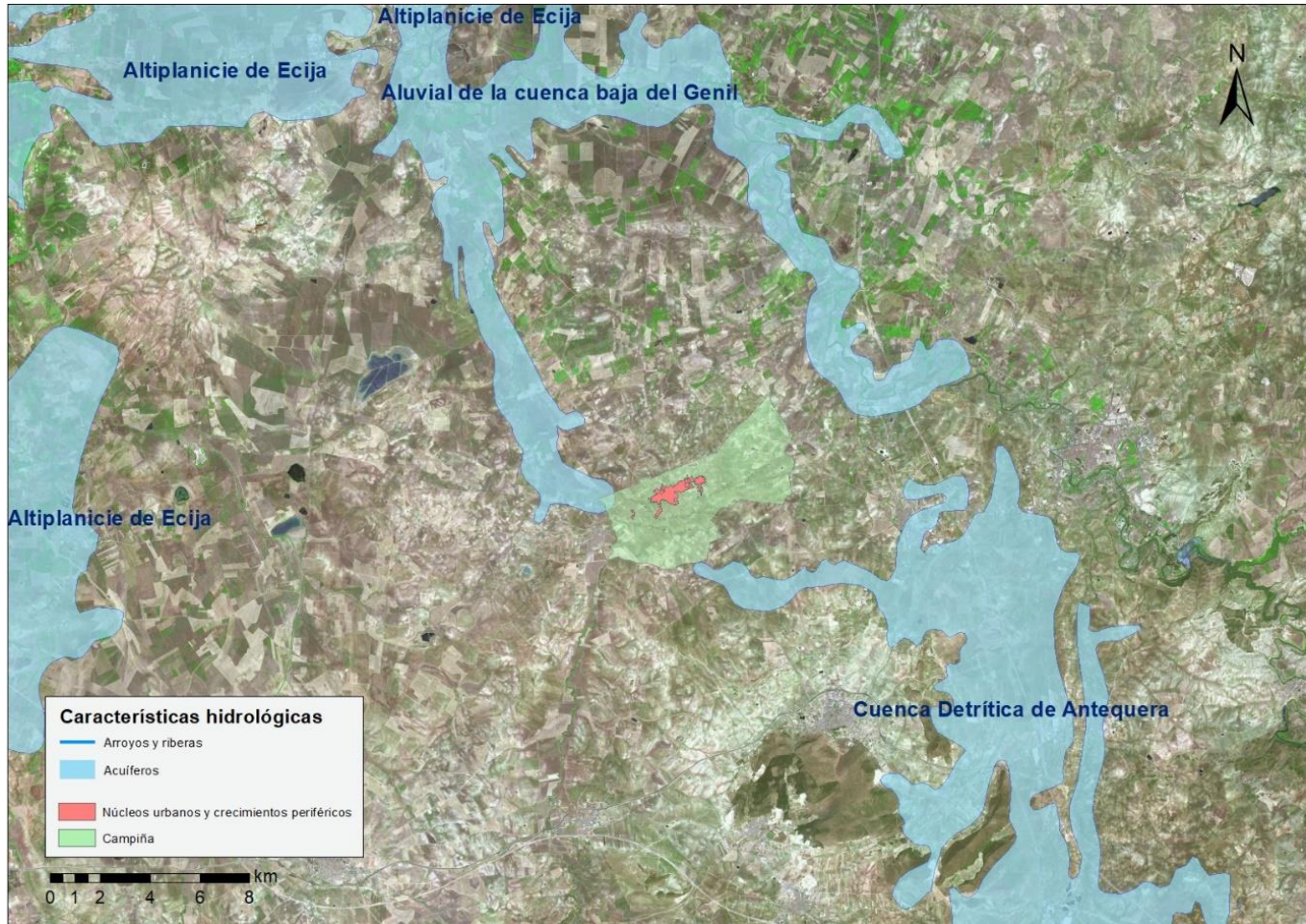
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley de Aguas**.
- **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y sus modificaciones
 - Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, el Reglamento de la Administración Pública del Agua,
 - Real Decreto 907/2007, de 6 de julio;
 - Real Decreto 9/2008, de 11 de enero,
 - Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo,
 - Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, Plan Hidrológico del Guadalquivir.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de **Aguas de Andalucía**.

A.2.3.1.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA RED HIDROGRÁFICA.

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, constituyen el dominio público hidráulico, entre otros bienes, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas y los lechos de lagos y lagunas y los de embalses superficiales en cauces públicos.

RED HIDROGRÁFICA DEL MUNICIPIO

Marinaleda se encuentra rodeada de dos acuíferos principales. El primero de ellos, el acuífero Aluvial de la cuenca baja del Genil formado por materiales detríticos del Cuaternario reciente (limos, arenas, cantos, gravas y arcillas). Se alimenta a partir de las aguas del propio río Genil y de la escorrentía de los altiplanos laterales. Su superficie total es de 110 km², de los cuales 0.26 km² se encuentran dentro del término municipal, concretamente localizado en la esquina noroeste del término. El segundo de ellos, próximo al término, es el acuífero de Cuenca Detrítica de Antequera, el cual no llega a adentrarse en el término de Marinaleda.

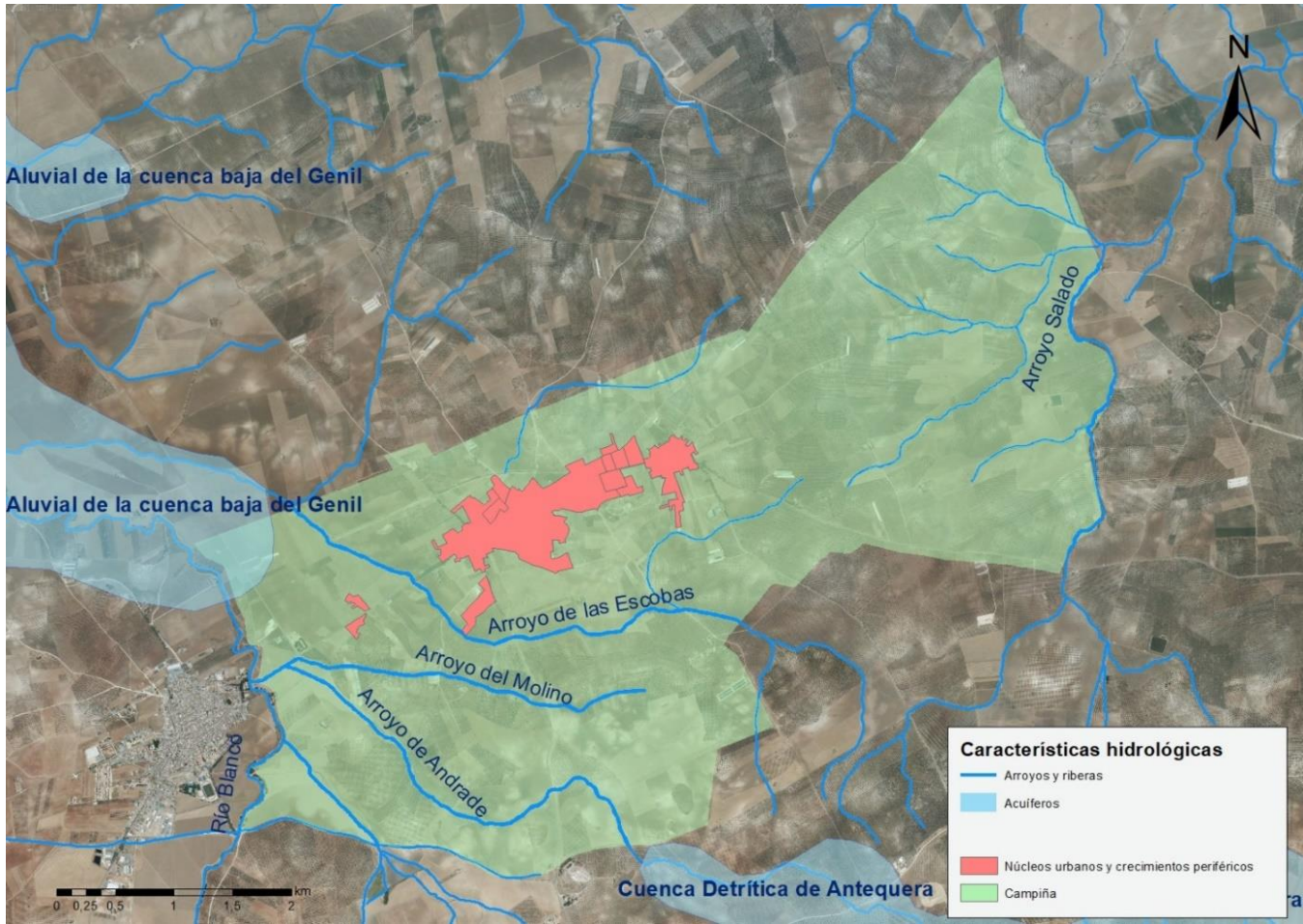


Sistema hidrológico contextual

Los principales cursos de agua que discurren por el término municipal pertenecen a la subcuenta del Bajo Genil. La red hidrográfica de esta cuenca se caracteriza por ser de carácter ocasional, con prolongados periodos de estiaje interrumpidos, ocasionalmente, por esporádicas y súbitas crecidas cuando se dan temporales o lluvias de elevada intensidad, dando lugar a graves inundaciones de forma repetida. Los principales cauces son los siguientes:

- **Arroyo de las Escobas:** Este arroyo posiblemente sea el más importante de entre los que atraviesan el término municipal de Marinaleda, junto al Río Blanco. Es de este mismo arroyo de quien nace, en el término municipal de Écija, el arroyo de las Escobas, que desciende en dirección sur hasta llegar al término del municipio marinaleño. Cruza este municipio de Norte a Sur y en esta travesía se encuentra asentado en materiales arenosos, limosos, arcillosos y gravosos, de época cuaternaria y cuando corta perpendicularmente la SE-9211 del municipio atraviesa materiales margosos, areniscas y calizas, de época triásica. La vegetación que aparece en la ribera del río está constituida por los cultivos que se encuentran en secano y olivares
- **Arroyo Blanco:** Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía, constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Cuando llega a Marinaleda constituye el límite oeste y solo se adentra de forma breve. Se asienta sobre materiales limosos, arenosos y arcillosos de época cuaternaria a su paso por Marinaleda. La vegetación que aparece en su paso por el municipio marinaleño está compuesta por cultivos de secano.

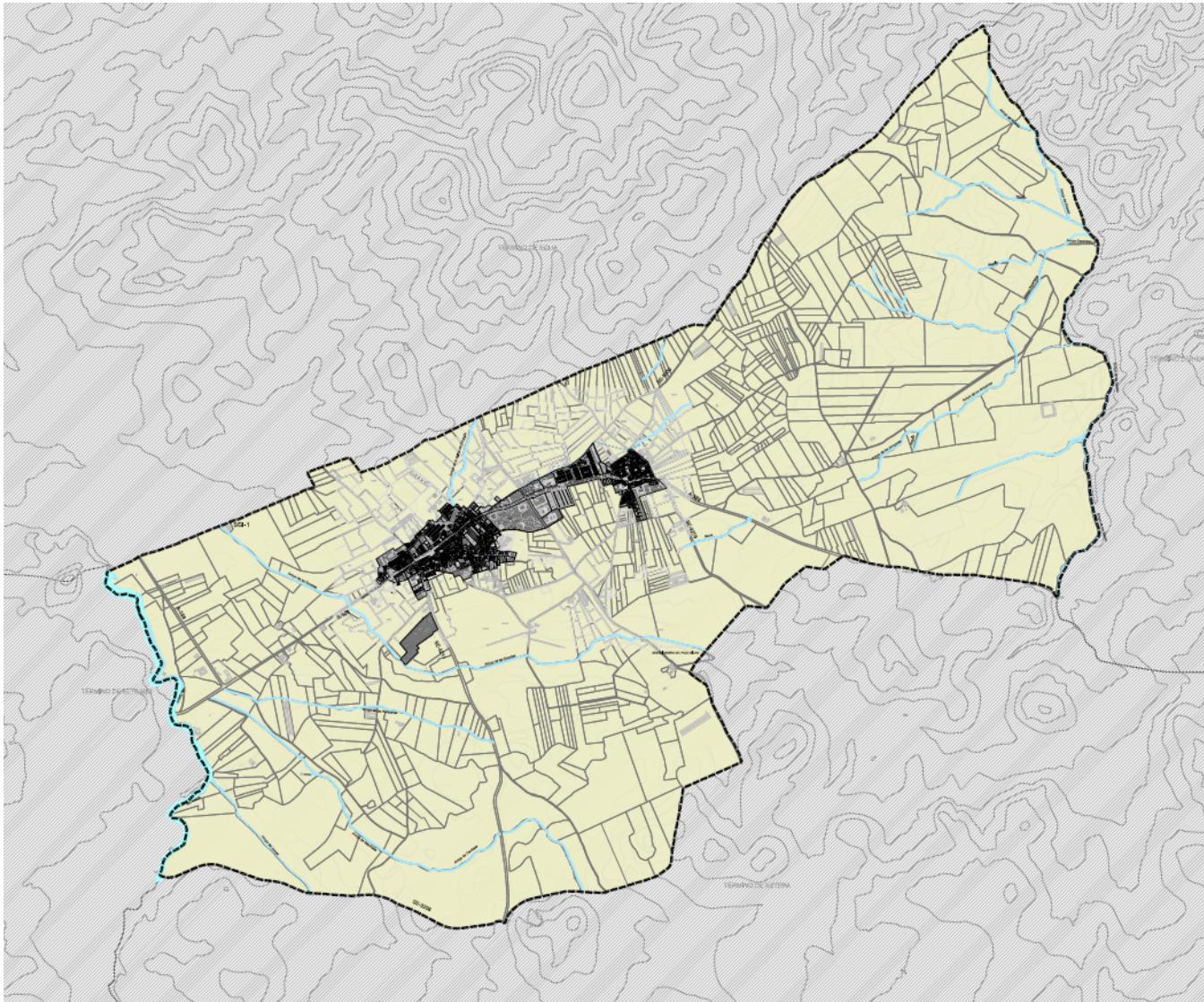
- **Arroyo Salado:** Nace del Río Genil en el término municipal de Estepa. Desde ahí progresa en dirección Sur hasta formar parte del límite este del municipio. Algunos pequeños arroyos nacen de él y se adentran en el municipio. Los materiales sobre los que se asienta son margas, calizas y areniscas, de época triásica. La vegetación que encontramos en sus inmediaciones está compuesta por cultivos de secano.
- **Arroyo de Andrade:** Este arroyo nace del Arroyo Blanco cuando éste se encuentra a la altura del núcleo urbano de El Rubio, quedando el arroyo a la derecha de tal núcleo. El Arroyo de Andrade parte desde la margen derecha del Arroyo Blanco y se adentra en el término municipal de Marinaleda. Como ocurría en el Arroyo de las Escobas, este arroyo atraviesa distintos materiales de distintas épocas. Por una parte, atraviesa materiales arenosos, limosos y arcillosos y cuando corta perpendicularmente la SE-9211, se asienta sobre materiales calizos, margosos y areniscas. Los primeros proceden de la época cuaternaria y los segundos de la época triásica. La vegetación colindante a este arroyo a su paso por Marinaleda está compuesta por olivares y cultivos en labor de secano.
- **Arroyo de Granados:** Este arroyo nace también del Río Blanco, poco después de donde nace el Arroyo Andrade, unos 600 metros al sur, justo en la línea del término municipal de Marinaleda. Este arroyo atraviesa Marinaleda unos 1,2 km en dirección sureste desde su nacimiento. En esta travesía se asienta sobre materiales del Cuaternario como arcillas, limos y arenas, pero también atraviesa materiales del Triásico como margas y calizas cuando llega a los 690 metros de longitud desde su nacimiento. La vegetación colindante está constituida por cultivos de secano.
- Cabe destacar, por último, que el núcleo urbano se encuentra atravesado por corrientes encauzadas como el **Arroyo Albina Chiquita y algunos tramos del arroyo Salado** se encuentran en el núcleo secundario de Matarredonda, que pueden convertirse en puntos inundables al encontrarse el nivel freático a tan poca profundidad.



Marco territorial cursos fluviales

A.2.3.1.3. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS

Se identifican en las siguientes figuras los elementos de carácter hidrológico-hidráulico que afectan a los núcleos urbanos de Marinaleda y Matarredonda, tanto de origen natural, como es la red de cauces, como de origen antrópico, que constituyen los canales y embovedados que vertebran hidráulicamente el municipio.



Cauces naturales en el término municipal de Marinaleda

El núcleo urbano de Marinaleda se ha desarrollado sobre una extensa vaguada a la cota 205, sobre ambas márgenes, entre los kilómetros del km 23 y 26 de la carretera A-388 de Écija a Herrera, vaguada que drena suavemente hacia el arroyo de las Escobas que bordea el núcleo urbano por el suroeste.

Desde tiempo inmemorial, en época de lluvias, estas dos poblaciones sufren inundaciones cuando la pluviometría sube de unos índices medios pues, aunque existe un antiguo encauzamiento bajo el pueblo y la carretera mediante un colector de sección ovoidal, ésta es claramente insuficiente, y al desbordar y ser la carretera el cauce natural, ésta se inunda e inunda el centro urbano, llegando en algunas ocasiones a alcanzar dicha inundación medio metro de altura. (Memoria del proyecto de

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

defensa contra inundaciones en la localidad de Marinaleda. DG Obras Hidráulicas, 1998, redactado por el Ing. de caminos Ignacio Santa-Cruz Duran).

Es decir, **las inundaciones en Marinaleda han sido un episodio recurrente y conocido por la administración autonómica**, prácticamente desde el inicio de sus competencias en esta materia.

En este sentido, las actuaciones emprendidas han sido diversas pero incompletas, ya que no se ha llegado a alcanzar el objetivo final: **defender a la población de las avenidas ordinarias del arroyo de la Salada**.

Para ello, se propuso la construcción de dos canales de defensa contra las inundaciones, uno de los cuales, **el “canal 2”, se ejecutó durante 2004**. El otro de ellos, **el “canal 1”, ha recibido recientemente**, el pasado 08 de julio de 2026, la notificación por parte del Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, de la **concesión de la subvención solicitada** por el Ayuntamiento de Marinaleda, **para la ejecución de la Infraestructura contra las inundaciones**, por lo que se ejecución se estima a corto-medio plazo.

La información sobre estos canales se describe más adelante, en el correspondiente apartado A.2.10.6. de Infraestructuras y Servicios, de esta Memoria de Información.

A.2.3.1.4. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. CARTOGRÁFICO Y DESLINDADO

El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), es un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, la planificación territorial y la transparencia administrativa. El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite a todos los interesados visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

El Dominio Público Hidráulico lo conforman los principales cursos de agua que discurren por el término municipal y que pertenecen a la subcuenca del Bajo Genil. Estos cauces son los siguientes:

- Arroyo de las Escobas

Este arroyo posiblemente sea el más importante de entre los que atraviesan el término municipal de Marinaleda, junto al Río Blanco. El cauce discurre al sur del núcleo urbano de en dirección este-oeste.

- Arroyo Blanco

Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Cuando llega a Marinaleda constituye el límite oeste y solo se adentra de forma breve. Queda todo el cauce en suelo rural lejos del núcleo urbano.

- Arroyo de Andrade y del Molino

Son tributarios del arroyo Blanco, ubicados ambos al sur al sur del arroyo de las Escobas. Solo cruzan zonas de suelo rural y como en los caos anteriores quedan lejos del núcleo de Marinaleda.

- Arroyo de Granados y Juncar

También tributario del arroyo Blanco, se ubican aún más al sur de arroyo Granado y Andrade y también está muy distante del núcleo de población.

- Arroyo Salado

Nace del Río Genil en el término municipal de Estepa. Desde ahí progresa en dirección Sur hasta formar parte del límite este del municipio. Al igual que en el caso anterior discurre por suelo rural, lejos de núcleo urbano.

- Arroyo Albina Chiquita y tributario del Salado.

Cabe destacar, por último, que el núcleo urbano se encuentra atravesado por corrientes encauzadas como el Arroyo Albina Chiquita (dirección este-oeste) y un tributario de la cabecera del arroyo Salado (dirección oeste-este) se encuentran en el núcleo secundario de Matarredonda.

El encauzamiento del arroyo de la Albina Chiquita intercepta y desvía un brazo de este, denominado arroyo de la “Albina del Chuguito”, procedente del norte del núcleo urbano de Marinaleda.

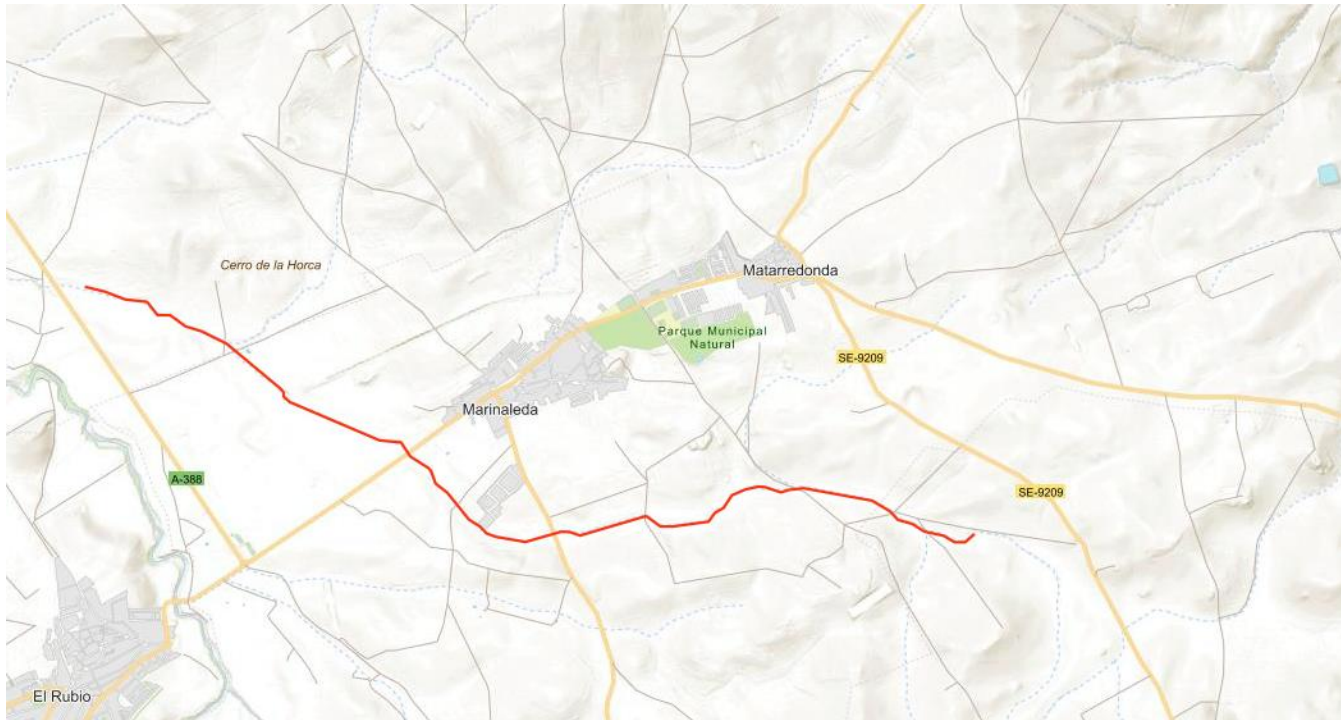
Ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en las cartografías consultadas.



A.2.3.1.5. ZONAS INUNDABLES. CARACTERIZACIÓN

Respecto a la inundabilidad, el Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, a través del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), facilita un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, la planificación territorial y la transparencia administrativa. El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite a todos los interesados visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

Área de riesgo potencial significativo de inundación solo existe en el Arroyo de las Escobas:



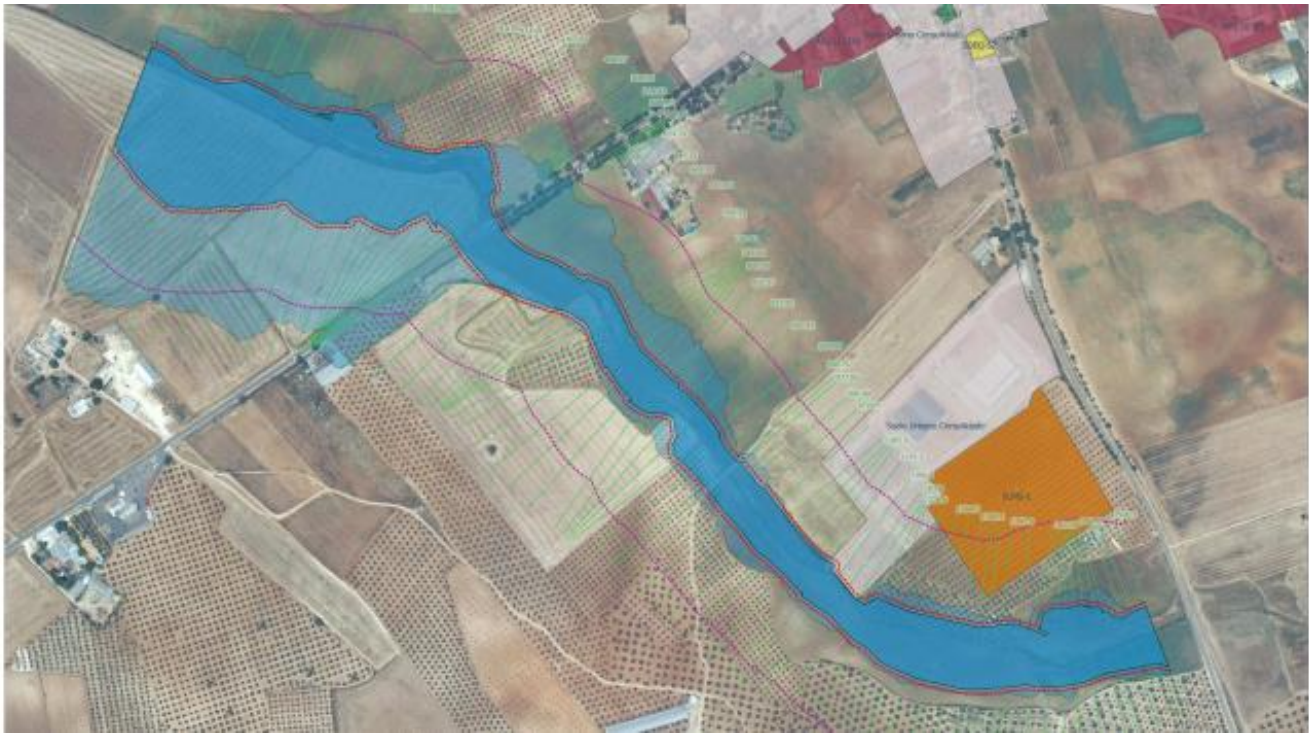
Área de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI).
Fuente: Visor <https://sig.mapama.gob.es/geoportal/>

Consultando los **mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación** según el visor del GEOPORTAL del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, no existen áreas de riesgo significativo de inundación para los diferentes tramos 10,100 y 500 años.

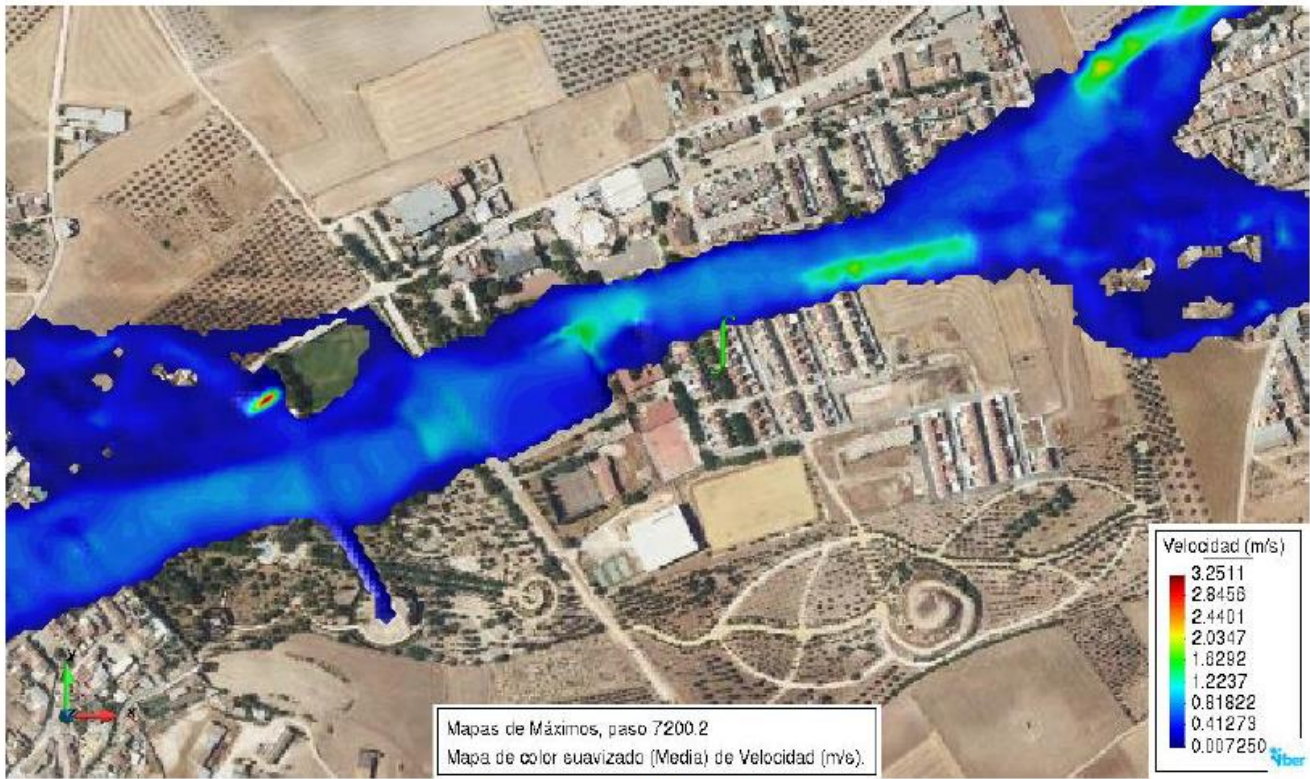
Sin embargo, **se conocen específicamente dos trabajos elaborados para planes anteriores o para la Defensa contra inundaciones del municipio, donde se han estimado las manchas de inundación para algunos de los cauces que discurren por el término municipal.**

Son los que se citan a continuación:

- Por un lado, está el estudio hidráulico del Arroyo de las Escobas realizado en 2018 y que obtuvo una mancha de inundación que se representa en la siguiente figura:



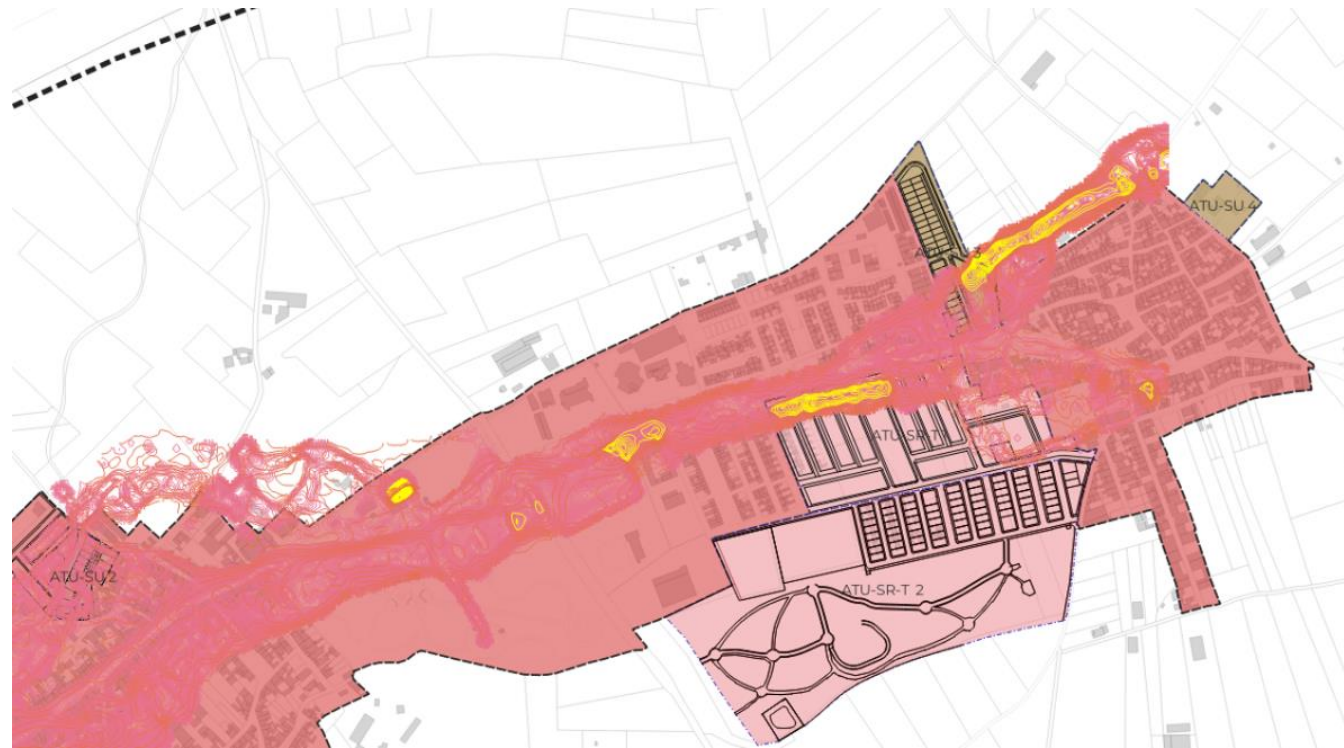
- Y, por otro lado, el anteproyecto de defensa contra inundaciones de los núcleos urbanos de Marinaleda y Matarredonda, de 1998, que presenta la siguiente mancha de inundación en la zona urbana del pueblo.



Planta de la inundación simulada en con IBER para la lluvia de 500 años.

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO



Esta mancha de inundación está vigente actualmente, hasta que se ejecuten las obras del “canal”, cuya subvención para su ejecución ha sido concedida recientemente.

Además, hay que tener en cuenta que el “canal 2” ejecutado se encuentra en un estado de conservación y mantenimiento muy deficiente por lo que actualmente no se garantiza que pueda evacuar las aguas que recoge en forma óptima hidráulica, no teniendo por tanto garantías de su buen funcionamiento, agravando dicha mancha de inundación en la zona donde confluye o intercepta con el núcleo urbano.

A priori, dicho canal 2 está ejecutado y dimensionado para un periodo de retorno de 500 años (según indicaciones de CIAR), pero no está verificado y, además, dado su estado de conservación actual, no se puede garantizar que funcione mitigando las inundaciones de la zona del municipio a la que pretendía defender.

A.2.3.1.6. CONCLUSIONES E INCIDENCIA SOBRE LA FUTURA ORDENACIÓN DEL PBOM

Tal y como se ha expuesto anteriormente, y dada la afección evaluada respecto a inundación en el municipio, se deben llevar a cabo medidas de protección hidráulica frente a las avenidas de los cauces que afectan al actual municipio de Marinaleda y su planificación territorial.

Se aconseja, de cara a la mitigación del riesgo de inundación del municipio, hacer frente a las siguientes actuaciones:

- Se debe proteger al municipio de los cauces que le afectan desde el este, atendiendo a la mancha de inundación que se expone en este documento (proporcionada por CIAR).

Para ello, se debe acometer lo antes posible el **“Anteproyecto de Defensa contra las inundaciones”, cuya subvención ha sido concedida recientemente**, para la protección frente a dicha mancha de inundación, tal y como se describe más adelante, en el apartado A.2.10.6. de Infraestructuras y Servicios, de esta Memoria de Información.

- Se debe atender a la recuperación y mantenimiento de la capacidad hidráulica del Canal 2, como infraestructura con la que ya cuenta el municipio para garantizar la mitigación de inundaciones procedentes del cauce de Albina Chiquita.

A.2.3.2. DE VÍAS PECUARIAS

A.2.3.3.1. NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

La normativa que rige las vías pecuarias es la siguiente:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

A.2.3.3.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VIAS PECUARIAS DE MARINALEDA

PROYECTO DE CLASIFICACIÓN DE VÍAS PECUARIAS DEL T.M. DE MARINALEDA

El 'Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias Existentes en el Término Municipal de Marinaleda (Sevilla) se redacta el 16 de enero de 1963 y se aprueba por Orden Ministerial el 28 de junio de 1963. Este documento fue el resultado de los trabajos realizado pertinentemente, estudiando los antecedentes existentes, los datos relativos a los términos limítrofes, los planos del Instituto Geográfico y Catastral y las informaciones de los prácticos y testigos designados por las Autoridades locales para esos trabajos. En el Proyecto de Clasificación se procedió a la identificación de las vías pecuarias existentes en el término. Estudiados detenidamente los trabajos llevados a cabo, se acordó únicamente proponer que sean clasificadas como Necesarias las vías pecuarias Colada de Matarredonda y Colada de Maipineda, y como Excesivas las cañadas Reales de Marchena, de Ronda y de Granada, considerándose suficiente la anchura de 45 varas para estas últimas. Vistos los antecedentes del término de Estepa del año 1862 se desvía la Cañada Real de Ronda por la Carretera de Estepa a Marinaleda y no por el camino de Estepa a Écija como figura en las Actas.

Nombre	Tipo	Estado Legal	Ancho legal (m)	Ancho Propuesto	Longitud aproximada (m)	Dirección
Colada de Matarredonda	Colada	Clasificada	14	14	2.071	NE-SO
Cañada Real de Marchena a Lucena	Cañada Real	Clasificada	75,22	37,61	1.473	O-E
Cañada Real de Ronda a Écija	Cañada Real	Clasificada	75,22	37,61	3.617	S-N
Cañada Real de Granada	Cañada Real	Clasificada	75,22	37,61	3.473	S-N
Colada de Malpineda	Colada		14	14	3.000	NO-SE

En este proyecto de clasificación se definen como Necesarias las Colada de Matarredonda y la Colada de Maipineda, y como Excesivas Cañada Real de Marchena a Lucena, la Cañada Real de Marchena a Lucena y la Cañada Real de Ronda a Écija. Además de las anteriores en el límite noreste del término municipal, en límite con Herrera, discurre el Cordel de Herrera a Écija.

SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS VÍAS PECUARIAS.

En la actualidad las vías pecuarias que atraviesan el núcleo urbano han perdido su función original y en su recorrido la propia trama urbana se ha consolidado sin tener en cuenta la condición rural de la misma. Según se recoge en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998): "Las vías pecuarias afectadas por obras públicas ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, quedan exceptuadas del régimen establecido en la sección 2ª del Capítulo IV, del Título I del presente Reglamento." Mediante la consulta de imágenes históricas se estudia el cumplimiento de esta condición.

- Colada de Matarredonda:



Ortofoto BN 1984-1985 y Ortofoto Color 1998.
Fuente: Plataforma REDIAM de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

• Cañada Real de Ronda a Écija



Ortofoto BN 1984-1985 y Ortofoto Color 1998.
Fuente: Plataforma REDIAM de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

• Cañada Real de Granada



Ortofoto BN 1984-1985 y Ortofoto Color 1998.
Fuente: Plataforma REDIAM de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Aunque no existen ortofotos de los años justo anteriores al 1995, lo que si constan son del año 1998, donde se puede comprobar que las tres vías que atraviesa en núcleo urbano de Marinaleda, se ven afectadas por obras públicas ejecutadas.

La Colada de Matarredonda ha sido la carretera de conexión de los dos núcleos históricamente y siempre ha tenido la condición de travesía para el tráfico rodado.

La Cañada Real de Ronda a Écija es actualmente la calle Alcalde Vicente Cejas y tiene esa condición de viario con trama urbana a ambos lados desde, incluso los años cincuenta.

En el caso de la Cañada Real de Granada, aunque no se puede ajustar el momento exacto en el que adquirió su condición urbana, por lo que se puede ver en las fotografías de los años ochenta, ya se estaban presente parte de los equipamientos que, en los años noventa estaban consolidados.

Por tanto, y atendiendo a lo que se define en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Vías Pecuarias en su apartado primero, la condición de verse afectadas por obras públicas ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1995, la cumplen las tres vías pecuarias que atraviesan el núcleo, por lo **que no deben someterse a desafectación**.

A.2.3.4. DE INFRAESTRUCTURAS. CARRETERAS

A.2.3.4.1. NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE CARRETERAS.

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras
- Ley 8/2001, de 12 de junio, de Carreteras de Andalucía.

A.2.3.4.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE CARRETERAS EN EL TM. DE MARINALEDA

La red de carreteras, en sus diferentes categorías, y sistemas de transporte público que conectan múltiples municipios y regiones. Estas infraestructuras facilitan la movilidad de personas y mercancías a lo largo de áreas extensas.
En el caso del municipio de Marinaleda, existe una red de carreteras que contiene diferentes vías cuya jerarquía responde a los niveles autonómicos y provinciales, tal que:

RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA

Carretera A-388 (Écija a Herrera): Perteneciente a la red intercomarcal que atraviesa todo el municipio en sentido oeste-este. Parte desde la A-4 en Écija, hasta conectar con la A-318 en Herrera. Tiene una longitud de 36,67Km.

RED PROVINCIAL

Carretera SE-9200 (antigua SE-738): Nacen de Matarredonda y conectan con la SE-9018 y con la A-388.
Carretera SE-9209 (antigua SE-737): Conectan el núcleo poblacional de Matarredonda con Estepa.
Carretera SE-9211: Carretera de diputación que une Marinaleda con Estepa.
Carretera SE-9206: Ramal de la SE-9211 que conecta con El Rubio.

A.2.3.4.3. AFECCIÓN DE CARRETERAS

La zona de afección de carreteras se refiere a las franjas de terreno a ambos lados de la vía que están sujetas a ciertas restricciones y limitaciones debido a su proximidad a la carretera. Estas zonas se establecen para garantizar la seguridad vial, permitir futuras ampliaciones de la carretera y proteger los usos del suelo colindantes del impacto de la vía.
Las zonas de afección de las carreteras del término municipal de Marinaleda, anteriormente identificadas y descritas, son las siguientes:

Vía	Tipo de vía	Titularidad	Zona de afección	Zona servidumbre	Línea de edificación
A-388	Carretera autonómica	Junta de Andalucía	50 m	8 m	25 m
SE-9200	Carretera provincial	Diputación de Sevilla	25 m	3 m	25 m
SE-9206	Carretera provincial	Diputación de Sevilla	25 m	3 m	25 m
SE-9209	Carretera provincial	Diputación de Sevilla	25 m	3 m	25 m
SE-9211	Carretera provincial	Diputación de Sevilla	25 m	3 m	25 m

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.3.5. VALORES DE CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES, NATURALES O PAISAJÍSTICAS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN

A.2.3.6.1. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se integran en esta categoría:

- Las Vías Pecuarias.
- El Dominio Público Hidráulico.

VÍAS PECUARIAS

La red de vías pecuarias no sólo tiene valor natural, sino también cultural, siendo testimonios físicos de un modo de utilización y aprovechamiento del territorio, y de un desarrollo económico, en definitiva, de un modo de vida.

Será de aplicación la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que contribuye a su conservación y mantenimiento de sus usos primarios de tránsito ganadero y otros usos rurales, sin perjuicio de los usos compatibles y complementarios.

Las Vías Pecuarias son elementos fundamentales en la estructura del territorio y se desea la protección de los ámbitos de los mismos. De igual forma, las futuras variantes de las vías pecuarias, tras el deslinde, serán protegidas, sin nuevas afecciones.

La futura modificación o trazado alternativo, previo deslinde de aquellos tramos que penetran en suelo urbano, que finalmente resulte, también serán protegidos bajo esta categoría. No obstante, este trazado alternativo, quedará remitido al informe pertinente de la Consejería de Medio Ambiente.

Se establecen las anchuras legales y condiciones de uso de las vías pecuarias existentes en el entorno del área. Se especifican determinaciones encaminadas a la preservación del trazado, dimensiones y dominio público de ellas.

Las vías que discurren por el término municipal, y sus anchuras legales, son:

- Cañada Real de Marchena a Lucena (75,22 m)
- Cañada Real de Granada (75,22 m)
- Cañada Real de Ronda a Écija (75,22 m)
- Colada de Malpineda (14 m)
- Colada de Matarredonda(14 m)
- Cordel de Herrera a Écija (37,61 m)

Complementando a los vectores de comunicación se encuentran el descansadero-abrevadero de la Venta de Pozo Ancho, donde se realiza la romería de la localidad.

Por el valor ecológico, como corredores verdes, y cultural, deben deslindarse estas vías, al menos en la superficie no construida actualmente, dimensionándose adecuadamente su trazado, ya que se encuentran protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, de Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En dicha Ley y Decreto queda prohibida la ocupación definitiva o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerando tales actuaciones como infracción urbanística grave.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del 11 de abril de 1986, modificado por el R.D. 606/2003, de 23 de mayo, definen los bienes que integran el dominio público hidráulico: cauces, embalses, etc. El cauce es el terreno que cubren las aguas en sus máximas crecidas ordinarias. Se denominan márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes son de dominio privado, pero están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre, de cinco metros de anchura, para uso público, regulada reglamentariamente y a una zona de policía, de 100 metros de anchura, que incluye a la anterior, en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollan.

El dominio público hidráulico, destacando los cauces de arroyos y la ribera de los mismos, son elementos a proteger, como elementos naturales de gran importancia, y con el objetivo, entre muchos otros, de facilitar la recuperación de la vegetación natural que actualmente se encuentra desaparecida.

Los cauces existentes en el municipio son los siguientes:

- Arroyo de las Escobas
- Río Blanco
- Arroyo Salado
- Arroyo de Andrade
- Arroyo de Granados



A.2.3.7. VALORES DE CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS Y CULTURALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN

A.2.3.8.1. PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

El Patrimonio Cultural, Histórico Artístico, es el conjunto de expresiones y manifestaciones que, generadas a través de la historia, conforman el elemento fundamental y básico para comprender una comunidad.
La Constitución Española de 1978 consagra jurídicamente, en su artículo 46, la conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico como una de las funciones que obligatoriamente deben asumir los poderes públicos. Dentro de este espíritu, el artículo 10.3 del nuevo Estatuto de Autonomía de Andalucía se refiere a la protección y realce del Patrimonio Histórico como uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma.
Mediante la Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía, se persigue una mejor coordinación con la normativa urbanística, de modo que ambas legislaciones se refuercen mutuamente y permitan aprovechar la virtualidad ordenadora de los instrumentos de planificación urbanística. Para alcanzar los fines de esta ley, se acude al planeamiento urbanístico, con el fin de objetivar los parámetros de actuación sobre el patrimonio inmueble y fijarse el marco más amplio para la intervención sobre los bienes inmuebles.

En base a esto, el PBOM, acorde a su alcance y situación, deberá delimitar e inventariar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

A.2.3.8.2. INVENTARIO DE ELEMENTOS PATRIMONIALES

Actualmente, los elementos patrimoniales del municipio de Marinaleda se encuentran inventariados y clasificados en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Los bienes incluidos en este catálogo proceden de diversos trabajos de inventario, estudio y documentación patrimonial realizados con anterioridad, en los que ya se había reconocido su interés histórico, arquitectónico, etnológico o cultural, sirviendo estos como base para su incorporación al catálogo autonómico.

CATALOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ (CGPHA)

En el término municipal de Marinaleda se encuentran catalogados diversos bienes integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). En total, el catálogo recoge siete elementos patrimoniales, de los cuales uno está declarado Bien de Interés Cultural (BIC), mientras que los seis restantes cuentan con distintos niveles de protección.
En los apartados siguientes se presentan estos bienes, describiendo sus principales características, valores patrimoniales y el régimen de protección que les corresponde de acuerdo con su inscripción en el CGPHA.

BIEN DE INTERÉS CULTURAL INSCRITO EN EL CÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ (CGPHA)
En el término municipal de Marinaleda se localiza un Bien de Interés Cultural (BIC) inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, conforme a lo dispuesto en la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Este bien cuenta con un régimen jurídico específico de protección

y goza de especial consideración en los procesos de planificación urbanística, según lo establecido en la legislación autonómica y estatal. Este BIC es el siguiente:

Table with 4 columns: CÓDIGO CGPHA, DENOMINACIÓN, CARACTERIZACIÓN, TIPOLOGÍA. Row 1: 01410610001, Yacimiento Calcolítico, Zona Arqueológica, Cabañas; Poblados; Silos

Este Bien de Interés Cultural (BIC) se encuentra inscrito CGPHA fundamentando la información obtenida a partir de diversos trabajos realizados con anterioridad, los cuales permitieron identificar, valorar y justificar sus relevantes valores históricos, culturales y patrimoniales. La catalogación del bien se sustenta en un conjunto de fuentes bibliográficas y documentales que respaldan su declaración y delimitación, entre las que destacan las siguientes:

Información Documental:

- Delegación Provincial de Cultura de Sevilla. Juan Carlos Jiménez Barrientos, Documentación del expediente de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Catalogación General, del yacimiento arqueológico calcolítico de Marinaleda. (Anexo ii Reglamento de protección y fomento), 2014.
- Archivo Central de la Consejería de Cultura. José ... et al. Lorenzo Morilla, Inventario de yacimientos arqueológicos de la Provincia de Sevilla. Marinaleda I, 1989.

Información Bibliográfica:

- Orden de 6 de mayo de 2015, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como bien de Catalogación General, el yacimiento calcolítico sito en Marinaleda, Sevilla. Junta de Andalucía, 12/05/2015. 336-339,
- Resolución de 19 de mayo de 2014, de la secretaría General de cultura, por la que se incoa el procedimiento para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Catalogación General, del yacimiento calcolítico sito en Marinaleda, Sevilla. Junta de Andalucía, 30/06/2014. 85-88



Yacimiento Calcolítico de Marinaleda

BIENES DECLARADOS CONFORME A LA LEY 14/2007, DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

Por otro lado, se encuentran los bienes incluidos en el **Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz**, y que están sujetos a las disposiciones específicas de protección establecidas en la **LPHA**, incluyendo la necesidad de informes sectoriales ante intervenciones que puedan afectarles, así como la delimitación de su entorno de protección. Los elementos con protección son los siguientes:

CÓDIGO CGPHA	DENOMINACIÓN	CARACTERIZACIÓN	TIPOLOGÍA
01410610002	Iglesia de Nuestra Señora de la Esperanza	Patrimonio Arquitectónico	Iglesias parroquiales
01410610003	Vivienda 0003	Patrimonio Etnológico	Viviendas
01410610004	Vivienda 0004	Patrimonio Etnológico	Viviendas de medianos propietarios
01410610005	Vivienda 0005	Patrimonio Etnológico	Viviendas
01410610006	Vivienda 0006	Patrimonio Etnológico	Viviendas

Los elementos protegidos incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) proceden de trabajos de inventario y documentación patrimonial realizados con anterioridad, en los que ya se reconocía su interés histórico y cultural.

En el caso de las **Viviendas 0003, 0004, 0005 y 0006**, la información de referencia procede del **Inventario de Arquitectura Popular (1992-1997)**, elaborado por la **Dirección General de Patrimonio Histórico** en el año 1992, constituyendo la base para la identificación y catalogación de este conjunto de inmuebles.



Iglesia de Nuestra Señora de la Esperanza

Por su parte, la **Iglesia de Nuestra Señora de la Esperanza** se incorpora al CGPHA a partir de la documentación conservada en el **Archivo Central de la Consejería de Cultura**, concretamente del trabajo realizado por Juan Carlos Hernández Núñez para el **Inventario de Bienes Muebles en las Ermitas de Sevilla (1988-1989)**, en el que se recoge y documenta el valor patrimonial de este inmueble.

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Marinaleda, velará por la protección de estos elementos patrimoniales existentes, por su rehabilitación, conservación y puesta en valor, como elementos testimoniales de la cultura del pueblo de Marinaleda.

A.2.4. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO

El presente apartado tiene por objeto identificar y analizar aquellas determinaciones que condicionan el planeamiento municipal como consecuencia de los antecedentes normativos y urbanísticos vigentes o en proceso de revisión, así como de su articulación con el marco de ordenación territorial superior vigente.

La planificación urbanística municipal no puede desarrollarse de forma aislada, sino que ha de integrarse en una estructura territorial jerarquizada que incluye instrumentos de ámbito supramunicipal, tales como el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), incorporados al modelo territorial local.

Asimismo, resulta fundamental tener en cuenta los instrumentos de planeamiento urbanístico previos que han orientado el desarrollo del municipio, como las Normas Subsidiarias, así como si Adaptación Parcial a la LOUA aún vigentes, por cuanto configuran un marco histórico y normativo de referencia que incide en las posibilidades actuales de ordenación.

Este análisis constituye una base imprescindible para la elaboración del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), en tanto delimita el marco normativo y territorial al que debe ajustarse la propuesta de ordenación. Además, permite detectar posibles incompatibilidades o limitaciones derivadas del planeamiento vigente y superior, que han de ser consideradas desde las fases iniciales del proceso, garantizando así la coherencia del modelo territorial propuesto con el sistema de planeamiento andaluz y su integración funcional y espacial en el conjunto del territorio.

A.2.4.1. EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

A nivel territorial, el Plan Básico deberá recoger las determinaciones definidas en la normativa de carácter territorial de aplicación.

- La aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), mediante Decreto 206/2006 de 28 de noviembre ha influido en todo el urbanismo en Andalucía.
- Desde el 23 de diciembre de 2021 queda derogada la norma 45.4.a del POTA, que acotaba los futuros crecimientos urbanísticos, según se recoge en el punto 2.f) de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Este plan tiene como finalidad determinar y establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección del medio físico natural en la provincial, entendiendo éste como el paisaje, los suelos agrícolas forestales o ganaderos, los espacios de interés ecológico, científico, cultura o recreativo, los yacimientos arqueológicos, las aguas, así como cualquier otro elemento del medio natural susceptible de protección mediante regulación de usos del suelo.

A.2.4.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado definitivamente por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre establece los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general.

Este Plan regional establece unas directrices que son de aplicación en toda la comunidad autónoma con un claro objetivo, salvaguardar el ambiente tanto urbano como del medio físico, evitando una

mayor degradación de la existente. El POTA, como instrumento de ordenación territorial, es el que establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los planes de ámbito subregional y para las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio, así como para la acción pública en general.

Las determinaciones que establece el POTA deben ser respetadas por todo planeamiento de rango inferior, tal y como establece el apartado 6.1.c) de este documento, “el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial”. Deberá el Plan, por tanto, asumir las determinaciones de este documento que le sean de aplicación.

En el esquema Básico de Articulación Territorial, Marinaleda tiene sus principales vínculos de relación con las ciudades de la Red de Ciudades Medias y con el Centro regional de Sevilla. No hay que desdeñar las relaciones que se derivan de su ubicación en un espacio de centralidad regional, al que el POTA otorga un papel relevante en el desarrollo territorial, potencia las relaciones con las redes de ciudades medias y de centros regionales de Andalucía.

En cuanto a la zonificación del POTA:

- Unidad Territorial: **Campiña y Sierra Sur de Sevilla.**
- Tipo de Unidad Territorial: **Unidades organizadas por Ciudades Medias Interiores**
- Jerarquía Sistema de Ciudades: **Asentamiento cabecera municipal**

El municipio de Marinaleda se encuadra, según el Modelo Territorial de Andalucía, próximo a un Centro Rural o Pequeña Ciudad del tipo 2, como es Herrera y una Ciudad Media del tipo 2, como es Estepa. Se encuentra próxima a la Aglomeración urbana de Sevilla, siendo muy importantes las relaciones con esta.

Todas las determinaciones y estrategias que se plantean en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para el municipio de Marinaleda deben tomarse como base conceptual para el proceso de configuración del planeamiento general de este municipio.



A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO



1. Potenciar las Ciudades Medias y las Redes de Ciudades Medias como el nivel jerárquico intermedio del Sistema de Ciudades.
2. Potenciar el papel de las Ciudades Medias y sus Redes como elementos claves para la organización funcional del territorio y los procesos de desarrollo local y comarcal.
3. Preservar los modelos urbanos propios de la ciudad media.

1. Incorporar las perspectivas supramunicipales, en la ordenación y gestión de estos ámbitos, impulsando los procesos de cooperación en el interior de las Redes de Ciudades Medias.
2. Desarrollar las iniciativas y actuaciones enmarcadas en el Programa Andalúz de Ciudades.
3. Favorecer la localización, en las Redes de Ciudades Medias, de equipamientos y servicios especializados, adecuando los programas regionales a las determinaciones del Modelo Territorial de Andalucía.
4. Integrar a las Ciudades Medias y a las Redes de Ciudades Medias en los Ejes de Articulación Regional.

5. Aportar estrategias de ordenación territorial de apoyo a los sistemas productivos locales y a los procesos de desarrollo rural.
6. Establecer criterios en materia de política urbanística y ambiental que favorezcan el mantenimiento de los valores característicos de este tipo de ciudades.

3. La formulación de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional definirá los objetivos y las condiciones específicas para su desarrollo, de acuerdo con las líneas estratégicas, directrices y recomendaciones del presente Plan, orientadas hacia:

- a) El modelo territorial debe basarse en la valoración y activación de los recursos territoriales y en su desarrollo equilibrado, potenciando los rasgos de la ciudad compacta, y atendiendo especialmente la mejora de la calidad de vida y la conservación del patrimonio urbano, ambiental y paisajístico.
- b) La adecuada localización de equipamientos, servicios y espacios libres, así como suelos para actividades productivas en las áreas de oportunidad.
- c) El establecimiento de un sistema de transportes y comunicaciones que potencie la interconexión de cada red urbana internamente, y con el conjunto regional.
- d) El establecimiento de un sistema de espacios y bienes sujetos a protección, en razón de sus valores naturales, culturales y paisajísticos.

- *Tratamiento del Suelo Urbano. Regeneración interior*
- *Correcta categorización del Suelo Rústico*
- *Impulsar el desarrollo de los Nuevos Crecimientos*
- *Mejora de la Movilidad e interconexión territorial*

A.2.4.3. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL

El municipio ha sufrido a lo largo de los años numerosos cambios respecto a su planeamiento.
El municipio de Marinaleda se regula urbanísticamente por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 30 de noviembre de 1994, y por la posterior Adaptación Parcial de dichas Normas Subsidiarias a la LOUA (PGOU-Adaptación) con aprobación definitiva desde el 29 de octubre de 2009, así como por sus posteriores modificaciones.

A.2.4.5.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

Como hemos mencionado, los planeamientos vigentes en el municipio de Marinaleda son los siguientes:

- Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana.

Aprobadas definitivamente el 30 de noviembre de 1994. Tramitación:

Trámite	Organismo	Fecha	Comentario
Aprobación Inicial	PA	25/11/1993	
Publicación Oficial Ap. Inicial	BOJA	24/12/1993	Nº 139 - EXTRA. 1 - PAG. 11028
Exposición Pública			1 MES
Publicación Oficial Ap. Inicial	BOP	18/01/1994	Nº 013 - PAG. 288
Aprobación Definitiva	CPOTU	30/11/1994	
Exposición Pública			1 MES
Publicación Oficial Ap. Definitiva	BOP	27/01/1995	Nº 021 - PAG. 691

- Adaptación Parcial a la LOUA (PGOU-Adaptación).

Aprobación definitiva desde el 29 de octubre de 2009. Tramitación:

Trámite	Organismo	Fecha	Comentario
Aprobación Inicial	PA	08/04/2009	
Publicación Oficial Ap. Inicial	BOP	26/05/2009	Nº 119 - PAG. 57
Exposición Pública			1 MES
Valoración	CIVTU	11/09/2009	FAVORABLE
Aprobación Definitiva	PA	29/10/2009	
Publicación Oficial de las Normas Urbanísticas	BOP	05/02/2010	Nº 029 - PAG. 326
Publicación Oficial Ap. Definitiva	BOP	05/02/2010	Nº 029 - PAG. 326

- Modificaciones posteriores sobrevenidas al planeamiento.

Modificaciones a las Normas Subsidiarias		
Figura	Denominación	Aprobación Definitiva
MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS	Art. 58 Normas Urbanísticas Zona Industrial	17/11/2000
MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS	Zona deportiva ctra. Marinaleda a Matarredonda. Implantación centro educación secundaria	18/12/2000
MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS	Art. 45 "Ordenanzas de la zona de extensión"	15/03/2001
MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS	Sector residencial ZR-1	27/04/2001
MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS	Redefinición UE-1 "La Noria" y creación de actuación simple de espacios libres	29/05/2001

Modificaciones a la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU		
Figura	Denominación	Aprobación Definitiva
MODIFICACIÓN PGOU	Modificación de las NSM de los Artículos 67 y 71 de las Normas Urbanísticas	27/01/2010
MODIFICACIÓN PGOU	C/ Gandhi	18/02/2010
MODIFICACIÓN PGOU	Sector "Ampliación Parque Natural"	26/06/2014
MODIFICACIÓN PGOU	Modificación del art. 67. Construcciones agrícolas en suelo no urbanizable (limitación)	09/10/2017
MODIFICACIÓN PGOU	Modificación de los Artículos 44.3, 45.2 y 46.3. Usos permitidos en el casco urbano	09/10/2017
MODIFICACIÓN PGOU	Modificación del Artículo 71 de las normas subsidiarias. Disminuir la distancia a edificaciones existentes de infraestructuras o instalaciones	28/06/2021
MODIFICACIÓN PGOU	Modificación de los Artículos 44.2, 45.3 y 46.2. Parcela urbana mínima	30/12/2022
MODIFICACIÓN PGOU	Zona deportiva ctra. Marinaleda a Matarredonda. Inclusión usos complementarios (educativo, terciario y otros)	30/12/2022
MODIFICACIÓN PGOU	Modificación de los Artículos 44.4, 45.3 y 46.4. Aumentar la ocupación en planta baja con uso comercial	03/01/2025

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.4.5.2. NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANA

Las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana (NNSS) vigentes en Marinaleda desde el 1994, clasifican el territorio del término municipal en según tres tipos de suelo:

- Suelo Urbano
- Suelo Apto para Urbanizar o Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable

El ámbito del Suelo Urbano y del Suelo Urbanizable queda limitado en los planos de ordenación correspondientes a “Clasificación del Suelo” de dichas Normas Subsidiarias.

El resto del término municipal corresponde a Suelo No Urbanizable.

Las distintas clases de suelo se califican en Zonas y Sistemas según su destino, público o privado en la ordenación. En **Suelo Urbano**, las Zonas definen el uso pormenorizado e implican diferentes normas para la edificación y el destino de las construcciones y terrenos.

En **Suelo Urbanizable**, las Zonas definen el uso global e implican diferentes normas para la ordenación de los terrenos mediante los correspondientes Planes Parciales.

En **Suelo No Urbanizable**, las Zonas implican diferentes normas para la protección de las características y utilización de los terrenos.

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

En Suelo Urbano, las NNSS establecían las siguientes zonas de aplicación de normativa homogénea:

- Zona Casco Tradicional
- Zona Residencial de Extensión
- Zona Residencial con Tolerancia Agropecuaria

Para la segunda de las zonas, la Zona Residencial de Extensión, se planteaban tres **Unidades de Ejecución**, desarrolladas mediante los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización correspondientes.

Las tres Unidades de Ejecución se describen a continuación:

- **UE-1. Planeamiento de desarrollo E.D. UE-1 “La Noria”.**

Se trata de una operación de reforma interior a desarrollar mediante Estudio de Detalle, destinada al desarrollo, urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial y la ampliación del recinto ferial. Se localiza al norte de los terrenos del núcleo Urbano de Marinaleda.

Cuenta con una Modificación de las NNSS para la redelimitación de la UE-1 y actuación simple de espacios libres, con objeto de ampliar el recinto. Obtuvo aprobación definitiva el 29/05/2001. El sector también cuenta con Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva del 2/08/2004 y Proyecto de Reparcelación con aprobación definitiva del 24/08/2004.

- **UE-2. Planeamiento de desarrollo E.D. UE-2 Pepe Gallo.**

Se trata de una operación de reforma interior a desarrollar mediante Estudio de Detalle, destinada al desarrollo, urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. La actuación preveía la creación de cuatro manzanas distintas y apertura de vial. Se localiza al este, entre el parque y la nueva zona urbanizable residencial. ZR-1.

Cuenta con aprobación definitiva del 14/03/1996.

- **UE-3.**

Se trata de una operación de Reforma Interior a desarrollar mediante Estudio de Detalle, destinada al desarrollo, urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. Se localiza junto a la calle Gandhi en el núcleo urbano de Matarredonda.

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

En el caso del Suelo Urbanizable o apto para ser urbano, las NNSS establecían dos Zonas de aplicación de la normativa homogénea:

- Zona Residencial - Z.R.
- Zona Industrial - Z.I.

Para cada una de las zonas, planteaban las **Actuaciones Urbanizadoras** que se describen a continuación:

- **ZR-1. Zona residencial.**

Se trata de una actuación urbanizadora prevista por las NNSS en unos terrenos situados al sureste del núcleo urbano, de uso residencial.

El uso global que se le asigna es residencial a desarrollar mediante Plan Parcial. Dicho Plan Parcial se encuentra redactado con aprobación definitiva del 27/04/2001, Modificación del PP con aprobación definitiva 10/07/2007, nueva Modificación para la ampliación del número de viviendas con aprobación definitiva 28/01/2019, Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva 17/06/2002 y Proyecto de Reparcelación con aprobación definitiva 12/03/2013.

- **ZI-1. Zona industrial.**

Se trata de una actuación urbanizadora de unos suelos situados al suroeste del núcleo urbano, de uso industrial.

El uso global que se le asigna es industrial a desarrollar mediante Plan Parcial. Dicho Plan Parcial se encuentra redactado con aprobación definitiva del 15/03/2001 y Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva del 25/02/2002. El sector también cuenta con Proyecto de Reparcelación con aprobación definitiva 07/01/2009.

ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Las normas urbanísticas de ordenación de las zonas en suelo No Urbanizable, establecen las medidas de protección del suelo, del agua y del paisaje, así como las medidas para preservar el territorio del desarrollo urbano, y las condiciones de regulación del régimen excepcional de construcción en suelo No Urbanizable, en caso de que se diera la circunstancia.



A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.4.5.3. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA

La Adaptación Parcial es un procedimiento para adecuar las determinaciones de la figura del planeamiento general en vigor, en este caso las Normas Subsidiarias (NNSS), a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).

Marinaleda llevó a cabo esta Adaptación Parcial, de acuerdo con lo indicado en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley, alcanzando el conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley, así como las previsiones específicas recogidas en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5.

Esta Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Marinaleda, tiene aprobación definitiva desde el 29 de octubre de 2009.

En lo referente a la **Ordenación Estructural**, en la Adaptación se vuelven a clasificar los terrenos incluidos en el término municipal, y se plantean **nuevas categorías de suelo**. Vamos a ver dichas categorías, según sean en:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

El suelo urbano está delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística, e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- **El Suelo Urbano Consolidado SUC**, que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan (PGOU-Adaptación) y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.
- **El Suelo Urbano No Consolidado con Planeamiento aprobado PA-SUNC**, identificado para áreas con planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad al PGOU-Adaptación, que se encuentra en proceso de ejecución y que se regula transitoriamente en dicho Plan.

En lo referente a las **Unidades de Ejecución** planteadas por las Normas Subsidiarias para este tipo de Suelo Urbano, las nuevas categorías serían las siguientes:

- **UE-1. Planeamiento de desarrollo E.D. UE-1 “La Noria”.**
El PGOU-Adaptación lo incluye dentro del suelo urbano consolidado SUC, ya que en el momento de su elaboración se encontraba ya ejecutada.
- **UE-2. Planeamiento de desarrollo E.D. UE-2 Pepe Gallo.**
El PGOU-Adaptación lo incluye dentro del suelo urbano consolidado SUC, ya que en el momento de su elaboración se encontraba ya ejecutada.
- **UE-3**
El PGOU-Adaptación lo incluye dentro del suelo urbano no consolidado SUNC. Actualmente se no se encuentra ejecutada.

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

El suelo Urbanizable está integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías

- **Suelo Urbanizable Ordenado PA-SUO.** Constituido por los sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado (PA).

En lo referente a las **Actuaciones Urbanizadoras** planteadas por las Normas Subsidiarias para este tipo de Suelo Urbanizable, las nuevas categorías serían las siguientes:

- **ZR-1. Zona residencial.**
El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-R. Actualmente sigue sin ejecutarse.
- **ZI-1. Zona industrial.**
El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-I. Actualmente se encuentra parcialmente ejecutado.

ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El suelo No Urbanizable está integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

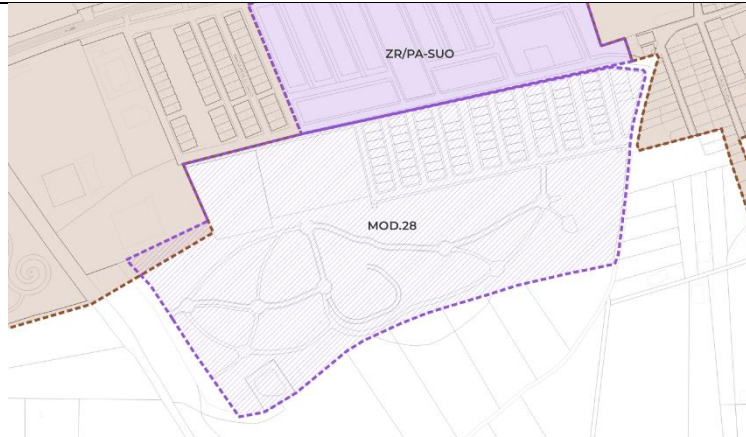
- **Especial protección por legislación específica.** Constituido por la red de vías pecuarias, cauces, SNU del sistema viario, establecidas en el artículo 69 de las NNSS. Las normas reguladoras de estos suelos son las recogidas en sus legislaciones específicas.
- **Especial protección por planificación territorial o urbanística.** No existen en las NNSS.
- **Carácter natural o rural.** Aquellos no sometidos a ningún régimen de especial protección, estando constituido por los terrenos de las zonas de Suelo No Urbanizable de Usos Preferentemente Agrícolas y Ganaderos, establecidos en el artículo 67 y 68 de las NNSS.

A.2.4.5.4. RESUMEN DE LAS DIFERENTES ACTUCIONES URBANÍSTICAS

A continuación, se elabora cuadro resumen con cada uno de los planes de desarrollo realizados a parte del planeamiento general del municipio.

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
UE-1 “La Noria”	Modificación de las NNSS	Modificación de las NNSS. Redefinición de la UE-1 y creación de actuación simple de Espacios Libres.	AD 29/05/2001 (por CPOTU) BOP (10/08/2001)	Modificaciones de las condiciones de ordenación de las NNSS y actuación simple de Espacios Libres: · Redefinición del ámbito UE-1 · Modificación de la naturaleza urbanística de los espacios libres excluidos de la UE-1. · Recalificación de dos parcelas colindantes con el recinto ferial transformándolo a SGEL. · Reordenación de los terrenos de la UE-1 · Modificación de la alineaciones y rasantes	Urbanización ejecutada Edificación residencial no ejecutada: 3.418,00m² Nivel de consolidación residencial: 65,32% Espacios libres no ejecutados: 1.603,51 m² Nivel de consolidación espacios libres: 52,79% ASEL (feria) no ejecutados: 0 m² Nivel de consolidación deportivo: 100%
	Proyecto Reparcelación	PR-UE-1 LA NORIA	AD 24/08/2004 (por RES.ALC) BOP (24/09/2004)		
	Proyecto Urbanización	PU_UE-1 LA NORIA	AD 2/08/2004 (por RES.ALC) BOP (21/08/2004)		
	Modificaciones	E.D. UE-1 “La Noria”.	AD 14/07/2015 (por PA) BOP (20/08/2015)	Modificación de las NNSS para la redelimitación de la UE-1 y actuación simple de espacios libres, con objeto de ampliar el recinto.	

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
SECTOR “AMPLIACIÓN PARQUE NATURAL”	Modificación Puntual de las NNSS. Mod.28	Modificación puntual de las NNSS. Ampliación del Parque Natural	AD 26/06/2014 (por CPOTU) BOJA (23/09/2014) BOP (08/10/2014)	Incorporación del sector al suelo urbanizable. Modificación Art. 45 y 59 de las Ordenanzas NNSS.	Urbanización sin terminar Edificación residencial no ejecutada: 7.862,75m² Nivel de consolidación residencial: 35,32% Espacios libres no ejecutados: 72.700,15 m² Nivel de consolidación espacios libres: 100% Socio-sanitario no ejecutados: 8.168,65 m² Nivel de consolidación Socio-sanitario: 0% Terciario no ejecutados: 1.125,50 m² Nivel de consolidación terciario: 0% Deportivo no ejecutados: 2.000,00 m² Nivel de consolidación deportivo: 0%
	Plan Parcial	PP_AMPLIACION P. NATURAL. UE-1	AD 02/10/2015 (por CPOTU) BOP (10/12/2015)	Ampliación del actual Parque Natural para unir mediante el parque los núcleos de Marinaleda y Matarredonda, creando una nueva área residencial y dotacional.	
	Proyecto Reparcelación	PR_AMPLIACION P. NATURAL. UE-1	AD 10/08/2016 (por DEC.ALC) BOP (03/09/2016)	Como se observa en el esquema adjunto, la delimitación del sector “Ampliación Parque Natural” se superpone parcialmente con el límite del suelo establecido en el planeamiento urbanístico vigente, correspondiente al PGOU, adaptación de las NNSS a la LOUA . Esta superposición genera un punto crítico al producirse una falta de correspondencia entre los límites definidos por el planeamiento vigente y la nueva delimitación propuesta.	
	Proyecto Urbanización	PU_AMPLIACION P. NATURAL. UE-1	AD 10/06/2017 (por DEC.ALC) BOP (20/09/2017)		



SUELO URBANO

SUELO URBANO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
SECTOR ZONA DEPORTIVA	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación Puntual de las NNSS Zona deportiva Ctra. Marinaleda a Matarredonda. Implantación Centro Educación.	AD 18/12/2000 (por CPOTU) BOP (07/03/2001)	Modificación de los usos y clasificación del suelo previstos por las NNSS en la zona de uso deportivo y terrenos anexos, para habilitar una parcela de uso docente sin merma de la superficie deportiva.	Urbanización ejecutada y sector consolidado
		Modificación Puntual de las NNSS Zona deportiva Ctra. Marinaleda a Matarredonda. Para incluir uso Educativo y Terciario.	AD 23/12/2021 (por PA) BOP (04/03/2022)	Permitir que la calificación de este edificio ubicado en la parcela clasificada como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO sea compatible con el DOCENTE.	
		Modificación Puntual de las NNSS Inclusión Usos Complementarios (Educativo, Terciario y Otros)	AD 30/12/2022 (por DEC.ALC) BOP (02/03/2023)	Modificación de la Normativa Urbanística de la CALIFICACIÓN de este suelo Equipamiento y consiste en ampliar los usos compatibles previstos en esa parcela Equipamiento Deportivo con los siguientes usos: Equipamiento Docente y Cultural y Terciario.	

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
SECTOR “Z-1 ZONA INDUSTRIAL”	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación Parcial de las NNSS	AD 17/11/2000 (por CPOTU) BOP (07/02/2001)	Modificación de las condiciones de ordenación fijadas en el art. 58 de las NNSS: tipología adosada, ocupación del 80%, tamaño mínimo de parcela 200m², 10m ancho mínimo de parcela, una sola planta de 8m de alto y retranqueo de 3m.	Urbanización ejecutada
	Plan Parcial	PP_SECTOR INDUSTRIAL Z-1	AD 15/03/2001 (por CPOTU) BOP (21/05/2001)	Definición de la ordenación, zonificación, alineaciones y ordenanzas. Parcelas resultantes.	Edificación industrial no ejecutada: 5.13,32m² Nivel de consolidación industrial: 72,15%
	Proyecto Reparcelación	PR_SECTOR INDUSTRIAL Z-1	AD 07/01/2009 (por RES.ALC) BOP (02/03/2009)		Espacios libres no ejecutados: 11.399,58 m² Nivel de consolidación espacios libres: 0%
	Proyecto Urbanización	PU_SECTOR INDUSTRIAL Z-1	AD 25/02/2002 (por DEC.ALC) BOP (05/04/2002)		SIPS no ejecutados: 2.862,63 m²Nivel de consolidación SIPS: 0%
	Estudio de detalle	ED_SECTOR INDUSTRIAL Z-1. MANZANA 3. PARCELAS 8, 9 Y 10	AD 14/07/2015 (por PA) BOP (20/08/2015)	Modificación de la alineación de las parcelas 8,9 y 10 para hacer una única nave.	



	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
SECTOR RESIDENCIAL ZR-1	Modificación Parcial de las NNSS	Modificación Parcial de las NNSS para el ámbito del Sector Residencial ZR-1	AD 17/11/2000 (por CPOTU) BOP (07/02/2001)	Modificación para la adecuación a la realidad física del ámbito para facilitar la creación de suelo urbanizado para la construcción de viviendas pública.	Urbanización sin terminar Edificación residencial no ejecutada: 17.055,17m² Nivel de consolidación residencial: 16,41% Espacios libres no ejecutados: 5.631,95 m² Nivel de consolidación espacios libres: 0% SIPS no ejecutados: 236,00 m² Nivel de consolidación SIPS: 0% Terciario no ejecutados: 716,63 m² Nivel de consolidación terciario: 0% Docentes no ejecutados: 2.000,00 m² Nivel de consolidación docente: 0%
	Plan Parcial	PP_SECTOR RESIDENCIAL ZR-1	AD 15/03/2001 (por CPOTU) BOP (21/05/2001)	Necesidad de creación de suelo urbanizado con destino mayoritario a vivienda del sector público y/o protegido.	
	Modificación 1ª Plan Parcial		AD 10/07/2007 (por PA) BOP (22/08/2007)	Modificación de la trama urbana invirtiendo la disposición de las manzanas residenciales.	
	Modificación 2ª Plan Parcial		AD 28/01/2019 (por PA) BOP (24/11/2020)	Aumento del número de viviendas del PGOU, AP a la LOUA de las NNSS, para el sector marcado por el Art. 10 de la LOUA. Al estar dentro del estándar y teniendo margen se aumenta de 100 a 116 viviendas. Aumenta los m² de uso educativo, eliminado parte del viario y reducción de la superficie del SIPS. Aumento del SEL	
	Proyecto Reparcelación	PR_SECTOR RESIDENCIAL ZR-1	AD 30/06/2009 (por DEC.ALC) BOP (21/07/2009)		
	Proyecto Urbanización	PU_SECTOR RESIDENCIAL ZR-1	AD 27/06/2002 (por DEC.ALC) BOP (29/07/2002)		
	Delimitación Unidad de Ejecución	SECTOR RESIDENCIAL ZR-1. AJUSTE DELIMITACION UE-1 Y UE-2	AD 12/01/2019 (por RES.ALC) BOP (01/03/2019)	Modificación de nueva división de las unidades de ejecución UE1 y UE2 del sector. Incluye cambio de sistema de gestión a Cooperación.	

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
UNIDAD DE EJECUCIÓN 3	Estudio de detalle	ED-UE-3 (ENTRE LOS NUCLEOS)	AD 28/09/2005 (por PA) BOP (17/10/2005)	Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la UE-3, (entre los núcleos de Marinaleda y Matarredonda) de las Normas Subsidiarias	Urbanización sin ejecutar

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
CAMINO MOLINO DEL CURA	Estudio de detalle	ED_CAMINO MOLINO DEL CURA. POLIGONO 8. PARCELA 13	AD 21/11/2012 (por PA) BOP (21/01/2013)	Apertura de nueva calle por la parcela para conectar con el Camino Molino del Cura con C/ Rafael Alberti	Urbanización ejecutada



	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
CALLE PAZ N° 7	Estudio de detalle	ED_ CALLE PAZ N° 7	AD 13/07/2006 (por PA) BOP (13/07/2006)	Prolongación vial lateral (prolongación Monseñor Romero) al objeto de poder parcelar y crear una parcela con fachada a dicho vial.	Urbanización ejecutada

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
UNIDAD DE EJECUCIÓN 2	Estudio de detalle	ED-UE-2	AD 14/03/1996 (por PA) BOP (09/09/1996)	Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la UE-2 de las Normas Subsidiarias	

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
DELIMITACIÓN DE SUELOS	Delimitación de Suelos	DS N° 205 EN SNU	AD 21/11/2005 (por PA) BOP (28/12/2005)	Aprobación definitiva de la delimitación de suelos núm. 2/2005, para reserva de terrenos en parcelas de Suelo No Urbanizable en el término	

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
DELIMITACIÓN DE SUELOS	Delimitación de Suelos	DS SNU 1-2005	AD 28/09/2005 (por PA) BOP (28/12/2005)	Aprobación definitiva de la delimitación de suelos núm. 1/2005, para reserva de terrenos en parcelas de Suelo No Urbanizable en el término	

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
DELIMITACIÓN DE SUELOS	Delimitación de Suelos	DS N° 12006 EN SNU	AD 02/06/2006 (por PA) BOP (28/06/2006)	Expediente de Delimitación de Suelos núm. 1/2006 para Reserva de Terrenos en Parcelas de Suelo No Urbanizable en el término	



A.2.4.5.5. MODIFICACIONES PUNTUALES SOBREVENIDAS AL PLANEAMIENTO

Además de los anteriores planeamientos vigentes en Marinaleda, NNSS y Adaptación a la LOUA, a lo largo de todos estos años se han llevado a cabo una serie de Modificaciones puntuales, que suponen una serie de innovaciones y de mejoras de diferentes aspectos, determinaciones y sectores de las normativas vigentes.

Se describen a continuación:

	Tipo de modificación	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	
ART. 67 y 71 ORDENAZAS	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación N°01. Artículos 67 y 71 de las Ordenanzas Urbanísticas	AD 27/01/2010 (por PA) BOP (10/05/2010)	Modificación parcial de la normativa urbanística en SNU en lo referente a las construcciones autorizadas y las condiciones de edificación, para la eliminación de la prohibición de instalaciones ganaderas.	

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
CALLE GHANDI	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación Puntual de las NNSS Calle Ghandi	AD 18/02/2010 (por PA) BOP (10/05/2010)	Modificación de la calificación de las parcelas destinadas a espacios libres (parques y jardines) y residencial, atendiendo a los criterios de adecuación a la realidad física.	Urbanización ejecutada Edificación residencial no ejecutada: 378m² Nivel de consolidación residencial: 75,48% Espacios libres/público no ejecutados: 0 m² Nivel de consolidación espacios libres/público: 100%

	Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
SECTOR "AMPLIACIÓN PARQUE NATURAL"	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación puntual de las NNSS. Ampliación del Parque Natural	AD 26/06/2014 (por CPOTU) BOJA (23/09/2014) BOP (08/10/2014)	Incorporación del sector al suelo urbanizable. Modificación Art. 45 y 59 de las Ordenanzas NNSS.	Urbanización sin terminar

	Tipo de modificación	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	
MOD CAMINO DE POZO ANCHO.	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación puntual del trazado del Camino de Pozo Ancho.	AD 31/03/2016	Propone modificar unos 50ml del trazado del Camino de Pozo Ancho, ya que se ha efectuado la apertura de una calle aledaña (C/ Rafael Alberti), y lo que se pretende es que, tanto la calle como el camino, compartan 32ml de trazado hasta la bifurcación.	

	Tipo de modificación	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	
ART. 67 ORDENAZAS	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación N°04. Artículo 71 de las Ordenanzas Urbanísticas para limitar las construcciones agrícolas	AD 09/10/2017 (por PA) BOP (26/02/2018)	Modificación puntual de la normativa urbanística que consiste en limitar la superficie de las construcciones agrícolas en el término municipal, ya que la ocupación establecida por la normativa no se adecúa a los usos agrícolas del suelo. Se propone, además, para evitar que el suelo No Urbanizable se llene de naves agrícolas de tamaño industrial.	

	Tipo de modificación	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	
ART. 44.3, 45.2 y 46.3 ORDENAZAS	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación N°05. Artículos 44.3, 45.2 y 46.3 de las Ordenanzas Urbanísticas Usos permitidos casco urbano	AD 09/10/2017 (por PA) BOP (11/10/2021)	Modificación puntual que consiste en la ampliación de los usos permitidos en el Suelo Urbano Consolidado residencial para dotar de cobertura legal necesaria a todos los usos existentes en el municipio que no sean residencial, industrial artesanal o comercio al por menor, que son exclusivamente los usos permitidos por las NNSS de Marinaleda para el Suelo Urbano Consolidado y a los que pudieran implantarse en el futuro.	

	Tipo de modificación	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento
ART. 71 ORDENAZAS	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación N°06. Artículo 71 de las Ordenanzas Urbanísticas	AD 28/06/2021 (por PA) BOP (03/11/2021)	Modificación puntual que consiste en disminuir la distancia entre la ubicación de una instalación o infraestructura (que no sea edificación) que por su naturaleza haya de emplazarse en el Suelo No urbanizable, a las edificaciones colindantes, reduciéndose a 30m. Ello se hace debido a que la incidencia en el territorio no es la misma, para las edificaciones colindantes, de una industria o una explotación ganadera, como la de una instalación o infraestructura.

	Tipo de modificación	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento
ART. 44.2, 45.3 y 46.2 ORDENAZAS	Modificación Parcial de las NNSS	Modificación N°07. Artículos 44.2, 45.3 y 46.2 de las Ordenanzas Urbanísticas	AD 30/12/2022 (por PA) BOP (02/03/2023)	Modificación parcial de la normativa urbanística que propone modificar las dimensiones mínimas de las parcelas urbanas residenciales recogidas en los artículos 44.2., 45.3. y 46.2. de las NNSS de Marinaleda. En las ordenanzas, las parcelas mínimas son bastante grandes, tanto en superficie como en fachada, no correspondiéndose con la realidad de las tipologías de las construcciones tradicionales de la zona.

	Tipo de modificación	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento	Nivel de ejecución
SECTOR ZONA DEPORTIVA	Modificación Puntual de las NNSS	Modificación Puntual de las NNSS Zona deportiva Ctra. Marinaleda a Matarredonda. Implantación Centro Educación.	AD 18/12/2000 (por CPOTU) BOP (07/03/2001)	Modificación de los usos y clasificación del suelo previstos por las NNSS en la zona de uso deportivo y terrenos anexos, para habilitar una parcela de uso docente sin merma de la superficie deportiva.	Urbanización ejecutada y sector consolidado
		Modificación Puntual de las NNSS Zona deportiva Ctra. Marinaleda a Matarredonda. Para incluir uso Educativo y Terciario.	AD 23/12/2021 (por PA) BOP (04/03/2022)	Permitir que la calificación de este edificio ubicado en la parcela clasificada como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO sea compatible con el DOCENTE.	
		Modificación Puntual de las NNSS Inclusión Usos Complementarios (Educativo, Terciario y Otros)	AD 30/12/2022 (por DEC.ALC) BOP (02/03/2023)	Modificación de la Normativa Urbanística de la CALIFICACIÓN de este suelo Equipamiento y consiste en ampliar los usos compatibles previstos en esa parcela Equipamiento Deportivo con los siguientes usos: Equipamiento Docente y Cultural y Terciario.	

	Tipo de modificación	Nomenclatura	Aprobación Definitiva	Observaciones / Objeto del planeamiento
ART. 44.4, 45.3 y 46.4 ORDENAZAS	Modificación Parcial de las NNSS	Modificación N°09. Artículos 44.4, 45.3 y 46.4 de las Ordenanzas Urbanísticas para aumentar la ocupación en planta baja de Uso Comercial	AD 03/01/2025 (por PA) BOP (24/02/2025)	Necesidad de establecer el marco jurídico adecuado para dar la cobertura legal a las actividades que pretendan implantarse en la planta baja de las zonas residenciales urbanas y que necesiten ocupar el 100% de la superficie de parcela para poder desarrollar satisfactoriamente la actividad.

A.2.4.5.6. COMPARATIVA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO VIGENTE

Finalmente, y para mayor claridad, se muestra una comparativa de cada uno de los ámbitos de desarrollo previstos inicialmente en las NNSS, y la forma en que éstos han sido recogidos por la Adaptación a la LOUA, con la denominación otorgada según cada uno de los Planeamientos vigentes, tal y como ya se ha explicado en este capítulo del Documento:

AMBITO DE PLANEAMIENTO		
CLASIFICACIÓN	DENOMINACIÓN NNSS	DENOMINACIÓN ADAPTACIÓN LOUA
SUELO URBANO	UE-1	SUC. SUELO URBANO CONSOLIDADO
	UE-2	SUC. SUELO URBANO CONSOLIDADO
	UE-3	PA-SUNC. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUELO URBANIZABLE	ZR-1	PA- SUO-R. SUELO URBANIZABLE ORDENADO
	ZI-1	PA-SUO-I. SUELO URBANIZABLE ORDENADO

A.2.4.5.7. LOS SISTEMAS GENERALES CONSTITUIDOS POR LA RED BÁSICA DE TERRENOS, RESERVAS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DE DESTINO DOTACIONAL PÚBLICO

La adaptación parcial identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. Ellos comprenden como mínimo los terrenos y construcciones destinados a:

- Parques, jardines y espacios libres públicos:
 - El Parque Urbano:** por sus dimensiones y disposición central ejerce una función de continuidad y conexión entre ambos núcleos de población y entre otras dotaciones principales del municipio como el colegio, el instituto de enseñanza secundaria, el gimnasio o pabellón polideportivo municipal.
 - Parque Avenida de la Libertad y Parque Infantil:** ubicados en el centro del núcleo urbano de Marinaleda, es un lugar donde se desarrolla la feria del municipio y otras fiestas de relevancia.

En la Memoria de Adaptación a la LOUA se expone lo siguiente:

*Este conjunto de espacios libres tiene actualmente una superficie de **71.600m²**. Suponiendo 2,4 habitantes por vivienda para cada una de las nuevas viviendas previstas (96 en el ZR y 41 en la UE-3), se obtienen 328 habitantes, que, sumados a los 2.708 habitantes en 2.008, resulta un total de 3.036 habitantes, obteniéndose un estándar de **23,58m2 por habitante**, superior a los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m² por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c.1 de la LOUA.*

- Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos, en dicho sistema se identifica, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica como perteneciente a la ordenación estructural, las siguientes dotaciones públicas:
 - El Ayuntamiento del municipio.
 - El instituto de educación secundaria.
 - El pabellón polideportivo municipal.
 - Campos de fútbol, gimnasio municipal y piscinas municipales.
 - Centro de educación primaria y secundaria.
 - Guardería municipal.
 - Casa de la cultura.
 - Centros de salud.
 - Cementerio.
 - EDAR.

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO



A continuación, se presenta un cuadro resumen relativo al estándar de sistemas generales de espacios libres establecido en la Adaptación a la LOUA:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES			
17- PARQUE URBANO	67.752	m²	6,77 Ha
18- PARQUE AV.LA LIBERTAD	3.848	m²	0,38 Ha
19- PARQUE INFANTIL			
TOTAL	71.600m².	m²	7,15 Ha
HABITANTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL REDACCIÓN ADAPT. LOUA 2008			
			3.036 hab
ESTANDAR DOTACIONAL PROPUESTO EN ADAPT. LOUA 2008			23,58 m²/hab

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS			
AYUNTAMIENTO	4.702,99	m²	
I.E.S. JOSÉ SARAMAGO	7.454,33	m²	
C.E.P. ENCARNACIÓN RUIZ PORRAS	10.439,8	m²	
GUARDERÍA MUNICIPAL	1.761,52	m²	
PABELLÓN POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	11.659,34	m²	
CAMPO DE FÚTBOL	6.926,52	m²	
CAMPO DE FÚTBOL CÉSPED ARTIFICIAL	10.734,04	m²	
GIMNASIO MUNICIPAL	7.757,28	m²	
PISCINAS MUNICIPALES	6.056,38	m²	
CASA DE LA CULTURA	3.828,6	m²	
CENTRO SALUD MARINALEDA	147,13	m²	
CENTRO SALUD MATARREDONDA	534,72	m²	
CEMENTERIO	3.712,44	m²	
TOTAL	75.715,09	m²	
HABITANTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL REDACCIÓN ADAPT. LOUA 2008			
			3.036 hab
ESTANDAR DOTACIONAL PROPUESTO EN ADAPT. LOUA 2008			23,58 m²/hab

MODIFICACIÓN PUNTUAL EN LA RED DE SISTEMAS GENERALES

Como se expone en el apartado 2.3.5.5. Modificaciones puntuales sobrevenidas al planeamiento, con posterioridad a la aprobación de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, en 2009, se han tramitado diversas modificaciones puntuales del planeamiento. Entre ellas, destaca la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias «Ampliación del Parque Natural», que introduce cambios en la ordenación estructural del municipio y afecta a la configuración de la red de Sistemas Generales Dotacionales.

A continuación, se describen las determinaciones de dicha modificación y las incorporaciones que de ella se derivan para la red de Sistemas Generales Dotacionales, detallando las variaciones introducidas tanto en la ordenación estructural como en la calificación urbanística de los suelos afectados.

El objeto de esta modificación es la incorporación del ámbito al suelo urbanizable, así como la modificación de los artículos 45 y 59 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias. La actuación contempla, además, la ampliación del actual Parque Natural con el objetivo de conectar los núcleos urbanos de Marinaleda y Matarredonda mediante un gran espacio libre de carácter estructurante.

SECTOR “AMPLIACIÓN PARQUE NATURAL”			
Fase Planeamiento de desarrollo	Nomenclatura	Fecha de Aprobación Definitiva	Nivel de ejecución
Modificación Puntual de las NNSS	Modificación puntual de las NNSS. Ampliación del Parque Natural	AD 26/06/2014 (por CPOTU) BOJA (23/09/2014) BOP (08/10/2014)	Urbanización sin terminar Edificación residencial no ejecutada: 7.862,75m² Nivel de consolidación residencial: 35,32%
Plan Parcial	PP_AMPLIACION P. NATURAL. UE-1	AD 02/10/2015 (por CPOTU) BOP (10/12/2015)	Espacios libres no ejecutados: 4.544,00 m² Nivel de consolidación espacios libres: 93,75%
Proyecto Reparcelación	PR_AMPLIACION P. NATURAL. UE-1	AD 10/08/2016 (por DEC.ALC) BOP (03/09/2016)	Socio-sanitario no ejecutados: 8.168,65 m² Nivel de consolidación Socio-sanitario: 0%
Proyecto Urbanización	PU_AMPLIACION P. NATURAL. UE-1	AD 10/06/2017 (por DEC.ALC) BOP (20/09/2017)	Terciario no ejecutados: 1.125,50 m² Nivel de consolidación terciario: 0% Deportivo no ejecutados: 2.000,00 m² Nivel de consolidación deportivo: 0%

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

En la **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias «Ampliación del Parque Natural»**, como consecuencia del incremento de la superficie destinada a Sistemas Generales del municipio, se recoge la siguiente información:

*Estándar Sistema General Espacios Libres y Zonas Verdes tras la modificación pasa a **46,13 m2/hab** muy superior a los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m²s por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c.1 de la LOUA.*

Las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos, en dicho sistema se identifica, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica como perteneciente a la ordenación estructural, las siguientes dotaciones públicas:

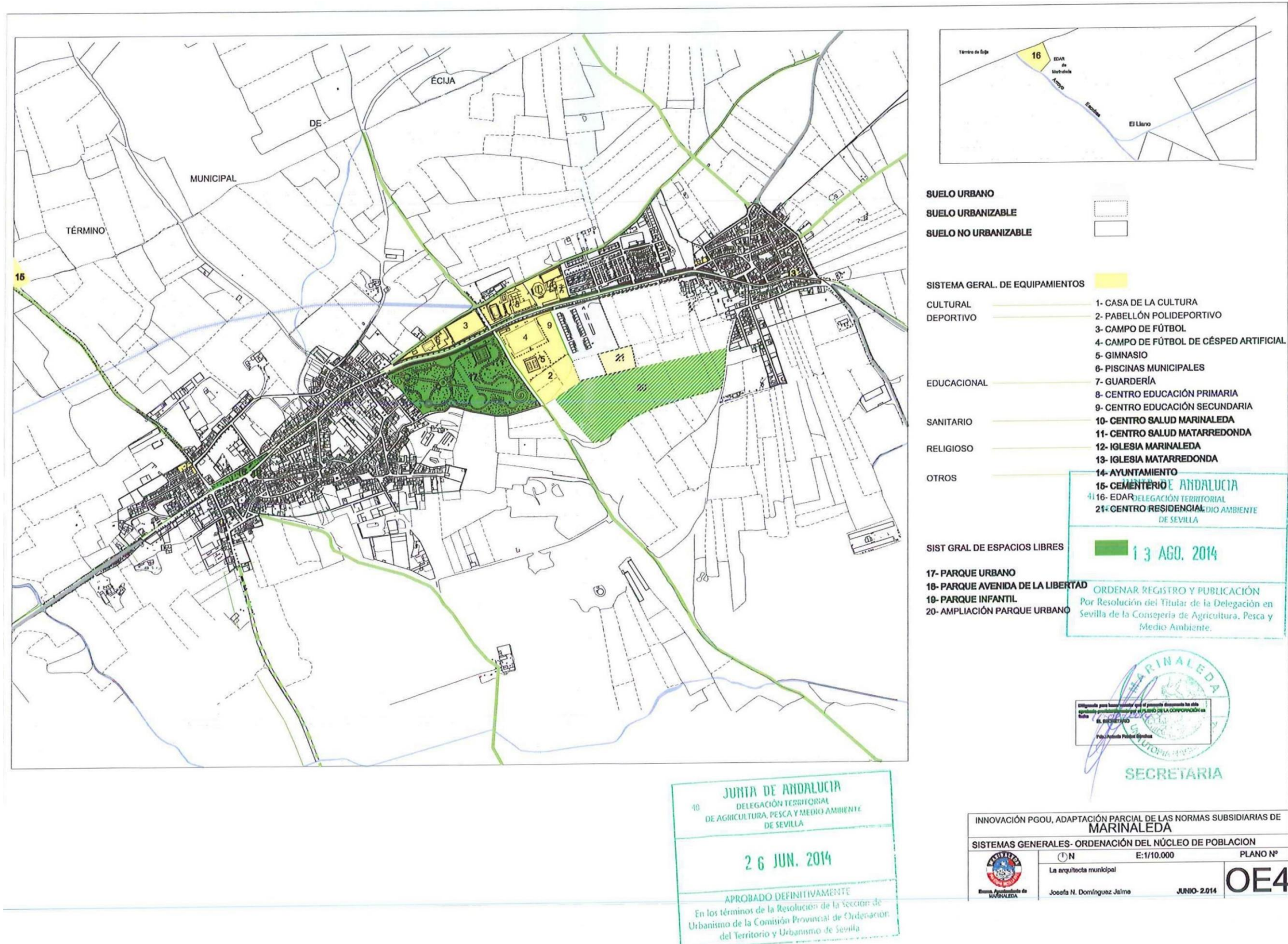
- *El Ayuntamiento del municipio.*
- *El instituto de educación secundaria.*
- *El pabellón polideportivo municipal.*
- *Campos de fútbol, gimnasio municipal y piscinas municipales.*
- *Centro de educación primaria y secundaria.*
- *Guardería municipal.*
- *Casa de la cultura.*
- *Centros de salud.*
- *Cementerio.*
- *Iglesia de Marinaleda.*
- *Iglesia de Matarredonda.*
- *EDAR.*

Tras la modificación se amplía el equipamiento local deportivo y se introduce dentro del municipio un espacio destinado a equipamiento de uso Socio-Sanitario como Sistema General, más concretamente para una residencia de ancianos municipal.

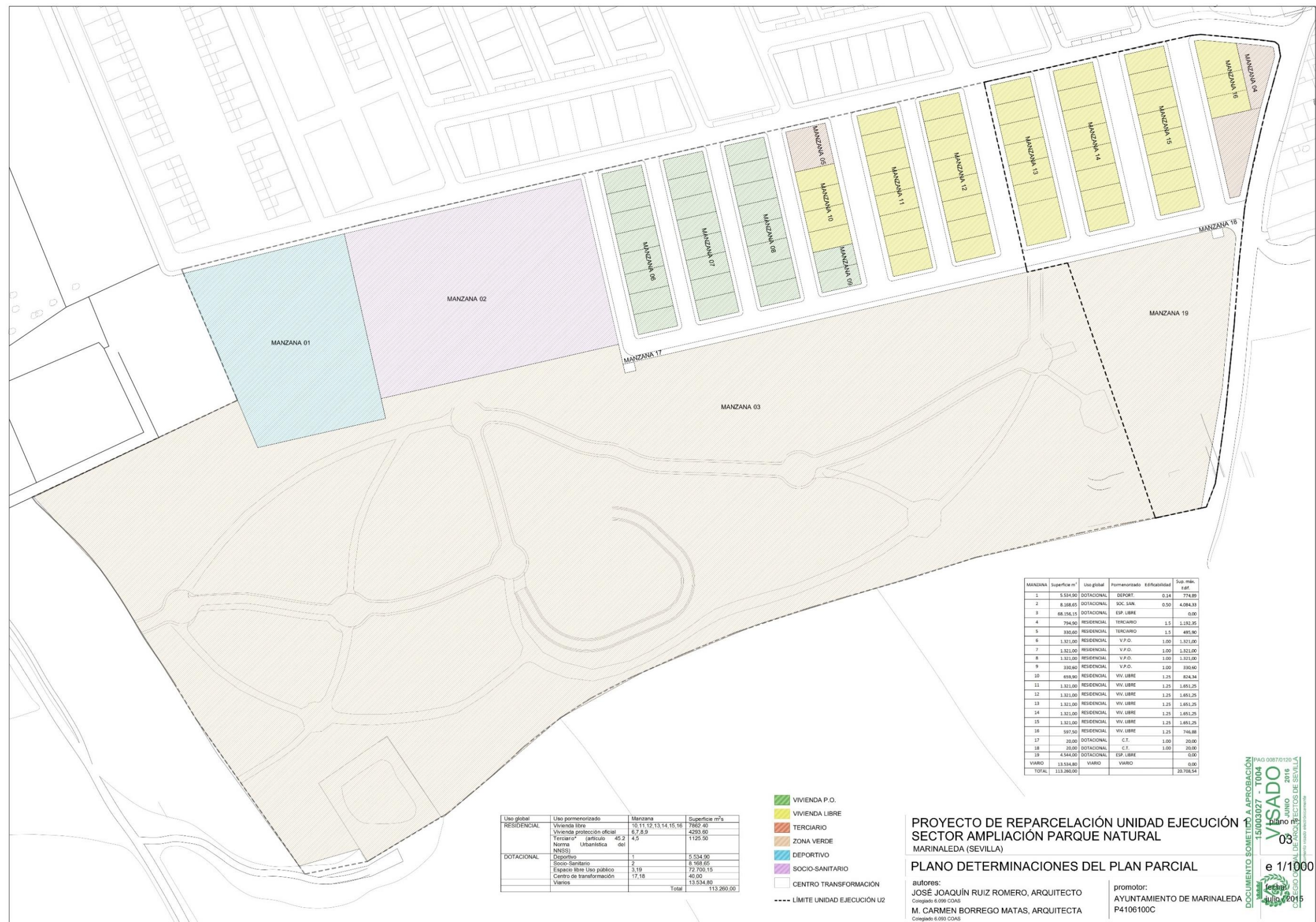
*Según el artículo 17.1.2º.a) de la LOUA se necesitaría para dotaciones en el sector **1.720,30 m²**, mientras que se dispone de **13.680,00 m²**, lo que supone un incremento substancial de las dotaciones del municipio.*

A continuación, se incorporan el **Plano OE4. Sistemas Generales – Ordenación del Núcleo de Población**, perteneciente a la **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias «Ampliación del Parque Natural»**, en el que se representa gráficamente la configuración vigente de la red de Sistemas Generales del municipio. y el **plano de ordenación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Sector Ampliación Parque Natural**, que permite apreciar con mayor detalle la ordenación del ámbito y la disposición de los nuevos espacios dotacionales incorporados a la red de Sistemas Generales del municipio.





Plano OE4.SISTEMAS GENERALES- ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN.
Fuente: Modificación PGOU, Adaptación Parcial de las NNSS de Marinaléda.



Plano: determinaciones Plan Parcial.
Fuente: Proyecto de reparcelación Unidad de ejecución 1. Sector ampliación Parque Natural.

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.4.5.8. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA EXISTENTE. CONCLUSIONES

Marinaleda carece de un Planeamiento que resuelva las problemáticas específicas del municipio de forma holística, completa y general. Las Normas Subsidiarias vigentes desde 1994 y su posterior Adaptación a la LOUA en 2009, resuelven la problemática más genérica, pero no tienen capacidad para dar respuesta integral a la realidad urbanística existente en el municipio, ni para dar cobertura a las iniciativas que han ido surgiendo, a la problemática de los límites urbano-rural, a la necesidad de crecimiento, etc.

Por otra parte, se hace necesaria una revisión integral del modelo urbano planteado en las Normas Vigentes. Debemos estudiar qué hemos heredado de dichos planeamientos vigentes (NNSS y Adaptación a la LOUA), diagnosticar por qué no se han ejecutado algunas de las determinaciones aquí planteadas, estudiar cada uno de los casos, y repensar el modelo de crecimiento deseado para el municipio de Marinaleda, en base a datos realistas de prioridades y necesidades para el futuro.

Con la entrada en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se han introducido novedades respecto al anterior marco legislativo, para dar una mejor respuesta a la realidad andaluza. La Ley reúne la regulación en materia de ordenación del territorio y urbanismo, agiliza la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, e introduce aspectos novedosos como la clasificación del suelo y nuevas figuras de planeamiento, haciendo hincapié en que la ordenación de la ciudad consolidada y las decisiones sobre su transformación corresponde prioritariamente a los Ayuntamientos.

Este nuevo contexto normativo proporciona nuevas reglas del juego para que al Ayuntamiento se embarque en la redacción de un nuevo Plan Básico de Ordenación, adaptado a la LISTA y a su Reglamento.

*Red dotacional, Planeamiento vigente.
Fuente: elaboración propia*



A.2.5. DOTACIONES EXISTENTES

A.2.5.1. RED DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

A continuación, se desarrolla un análisis de la red dotacional del municipio de Marinaleda. En los apartados anteriores se ha expuesto la información correspondiente a la red dotacional definida en el planeamiento vigente. En el presente apartado se analiza la situación actual de dicha red, actualizando sus superficies y características conforme a la realidad física y catastral existente.

Esta revisión tiene como finalidad disponer de una base de información lo más ajustada posible a la realidad del municipio, que sirva de referencia para el presente documento. La necesidad de esta actualización responde a las diferencias detectadas entre las determinaciones del planeamiento vigente y la configuración física y catastral actual de los distintos sistemas dotacionales, especialmente en lo relativo a las superficies efectivamente ejecutadas y consolidadas.

Asimismo, se incorporan al análisis aquellos espacios de carácter dotacional existentes en el municipio que no se encuentran calificados como tales por el planeamiento vigente. Con ello se pretende obtener una visión global y actualizada de la red dotacional municipal, reflejando tanto las determinaciones del planeamiento como la realidad funcional y territorial del municipio.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

El término municipal de Marinaleda está dotado de una amplia red de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes.

Los sistemas generales de espacios libres existentes en el municipio son:

- El Parque Urbano: por sus dimensiones y disposición central ejerce una función de continuidad y conexión entre ambos núcleos de población y entre otras dotaciones principales del municipio, como el colegio, el instituto de enseñanza secundaria, el gimnasio o el pabellón polideportivo municipal.
- El Parque Avenida de la Libertad y Parque Infantil: ubicados en el centro del núcleo urbano de Marinaleda, es un lugar atractivo donde se suceden mercadillos, entre otros, con una posición anexa a la zona donde se desarrolla la feria del municipio y otras fiestas de relevancia.
- El nuevo Parque Natural: Actualmente parcialmente ejecutado y en continuidad con el Parque Urbano y zonas deportivas existentes.

A continuación, se presenta una tabla con las superficies de los sistemas generales de espacios libres descritos anteriormente, actualizadas conforme a la realidad catastral vigente. En algunos casos, dichas superficies difieren de las recogidas en el planeamiento vigente, al haberse adaptado a la realidad catastral y física actual, con el fin de reflejar con mayor precisión la delimitación y extensión de estos espacios.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES			
	SUPERFICIE		ESTADO
PARQUE URBANO	68.413 m²	6,84 Ha	Ejecutado
PARQUE NATURAL NUEVO. UE-1	65.466 m²	6,55 Ha	Ejecutado
PARQUE NATURAL NUEVO. UE-2	6.176 m²	0,61 Ha	No Ejecutado
PARQUE AV.LA LIBERTAD E INFANTIL	3.698 m²	0,37 Ha	Ejecutado
TOTAL	143.753 m²	14,38 Ha	

Según los datos más recientes publicados por el INE a 1 de enero de 2025, la población de Marinaleda es de 2.578 habitantes. Aunque en este momento sea difícil conocer el dato total del incremento de población que puede sufrir el municipio en los próximos años y con los nuevos ámbitos de crecimiento, la ratio definida en el artículo 82 del Reglamento LISTA “Reserva y estándares dotacionales” es de 5m²/hab para municipios como el de Marinaleda.

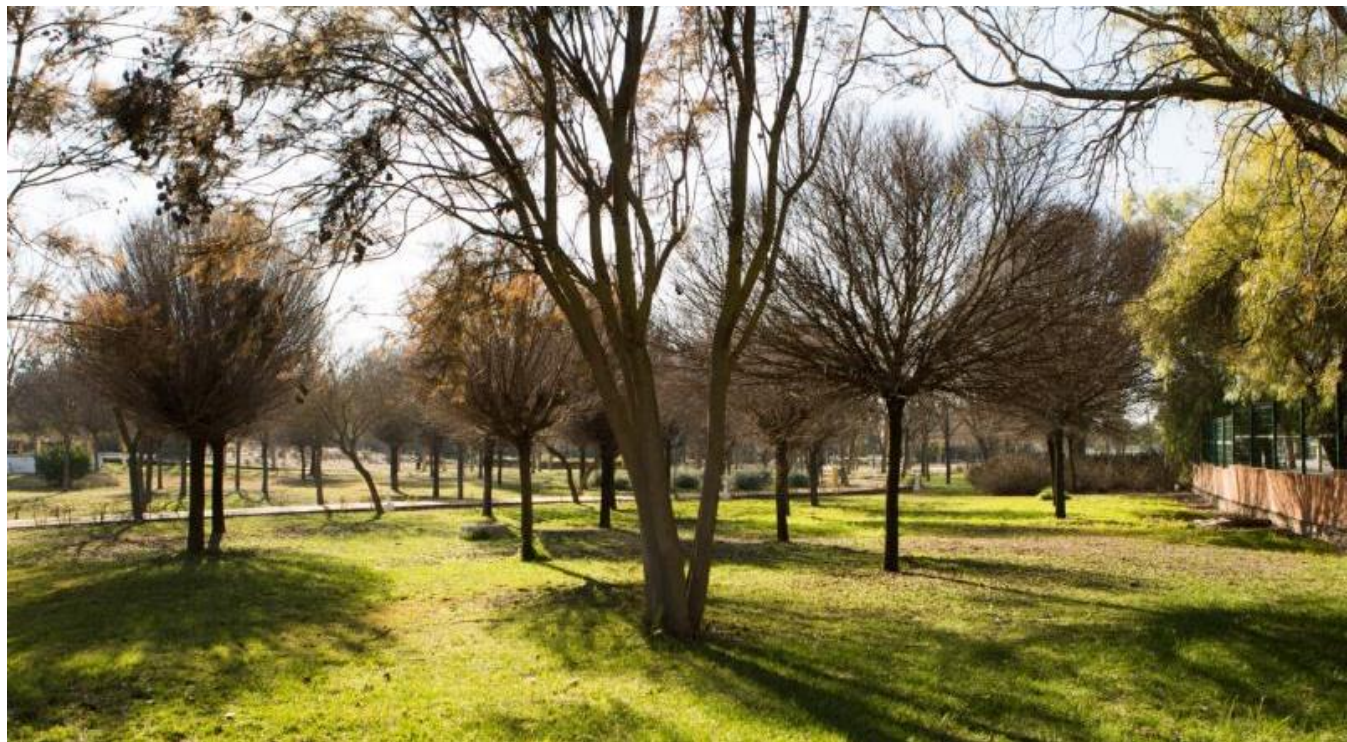
HABITANTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	2.578 hab
DOTACIÓN MÍNIMA RLISTA	5,0 m²/hab
SG ESPACIO LIBRE EJECUTADO	137.577 m²
ESTANDAR DOTACIONAL EXISTENTE	53,37 m²/hab

Se evidencia, por tanto, que se cumplirían ampliamente los estándares mínimos establecidos por la LISTA, con el total de sistemas generales de espacios libres existentes en Marinaleda.

De hecho, la actual sobreelevación en la dotación de espacios libres podría convertirse en una carga a futuro, ya que implicaría la obligación de mantener ese mismo estándar dotacional en los nuevos desarrollos urbanísticos. Esto requeriría planificar una amplia superficie destinada a Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL).



Parque Urbano de Marinaleda



Parque Natural de Marinaleda

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES/ ZONAS VERDES CON CALIFICACIÓN

En relación con la red de espacios libres del municipio, el planeamiento urbanístico vigente no contempla actualmente la calificación de ningún elemento como sistema local. No obstante, durante el análisis territorial realizado se han identificado y localizado diversas zonas verdes que disponen de calificación urbanística en sus correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo. Dichos espacios quedan reflejados en los planos de información de este PBOM.

A partir de esta identificación, se procede al cálculo del nivel dotacional de espacios libres de carácter local para cada una de las Zonas de Áreas Homogéneas definidas. Para ello, se han considerado exclusivamente aquellos espacios libres con calificación urbanística en su correspondiente planeamiento de desarrollo y actualmente ejecutados y en uso, permitiendo evaluar la dotación efectiva existente y detectar posibles déficits.

A continuación, se adjunta una tabla resumen con los resultados obtenidos.

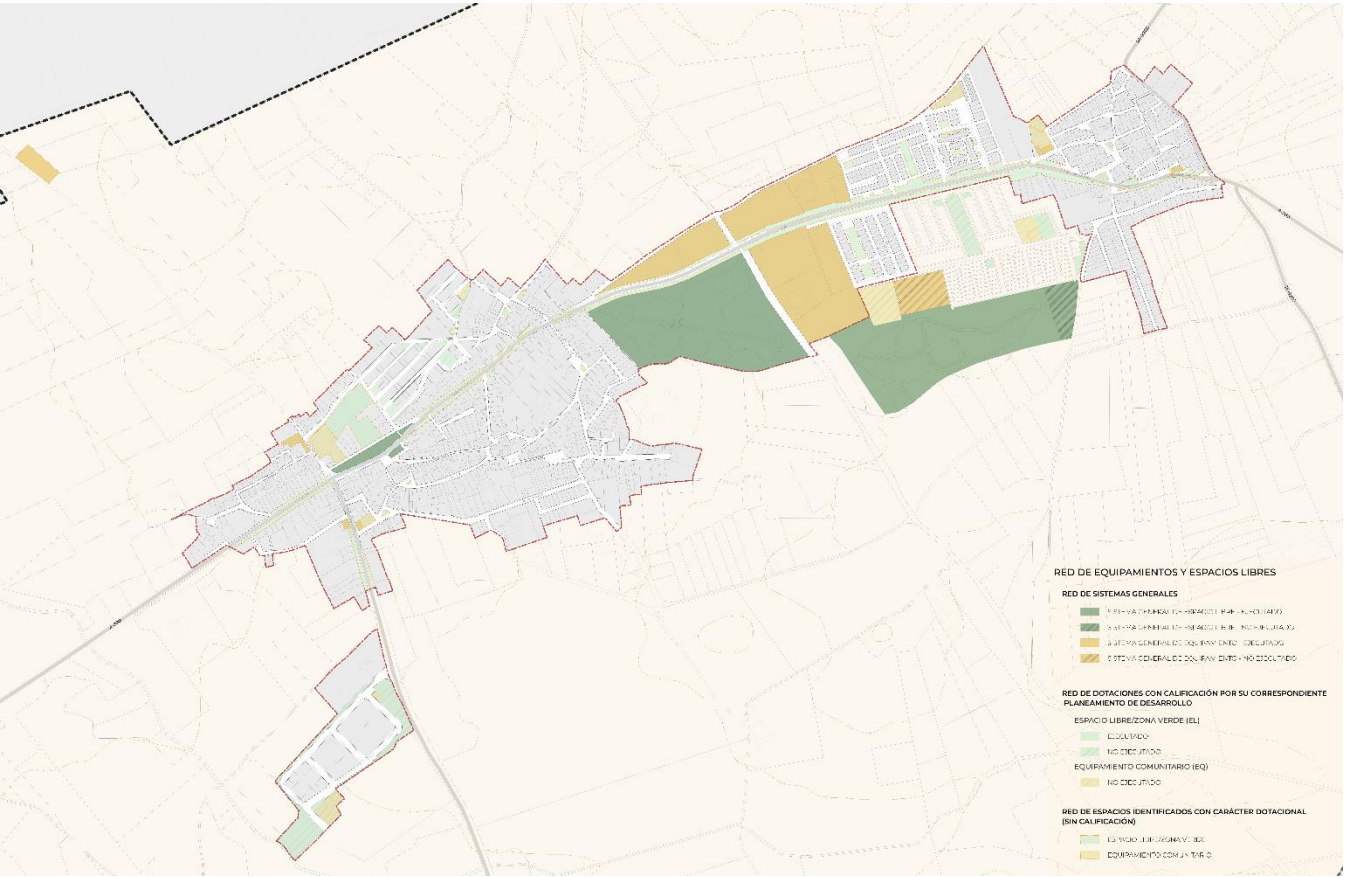
Table with 5 columns: ZONAS, SUPERFICIE ZONA [m2s], SUPERFICIE SL EL [m2s], SUPERFICIE CONSTRUIDA ZONA [m2t], NIVEL SL EL [m2s/100m2t]. It contains 5 rows of data for different zones.

OTROS ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES

Tras el análisis de la red de espacios libres del municipio, se han identificado igualmente otros espacios libres y zonas verdes que, aun careciendo en la actualidad de una calificación urbanística específica, existen físicamente y se encuentran en uso por parte de la ciudadanía, desempeñando funciones recreativas, ambientales, paisajísticas y de relación social.

La identificación y el análisis de estos espacios resultan de especial relevancia para la ordenación del municipio, dado que contribuyen de manera significativa a la calidad de vida de la población y a la mejora ambiental del entorno urbano. Asimismo, permiten obtener una visión más completa y real de la red de espacios libres de Marinaleda, facilitando su adecuada planificación e integración futura dentro de la estructura urbana municipal.

Estos espacios quedan localizados en la información gráfica de este PBOM, y serán la base para la futura ordenación urbana.



A.2.5.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

En cuanto a los equipamientos de carácter general y comunitario, Marinaleda cuenta con los siguientes:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS	SUPERFICIE PARCELA
AYUNTAMIENTO	4.702,99 m²
I.E.S. JOSÉ SARAMAGO	7.454,33 m²
C.E.P. ENCARNACIÓN RUIZ PORRAS	10.439,8 m²
GUARDERÍA MUNICIPAL	1.761,52 m²
PABELLÓN POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	11.659,34 m²
CAMPO DE FÚTBOL	6.926,52 m²
CAMPO DE FÚTBOL CÉSPED ARTIFICIAL	10.734,04 m²
GIMNASIO MUNICIPAL	7.757,28 m²
PISCINAS MUNICIPALES	6.056,38 m²
CASA DE LA CULTURA	3.828,6 m²
CENTRO SALUD MARINALEDA	147,13 m²
CENTRO SALUD MATARREDONDA	534,72 m²
CEMENTERIO	3.712,44 m²
IGESIA MARINALEDA	939 m²
IGELSIA MATARREDONDA	258 m²
TOTAL	76.912,09 m²

Según el RLISTA, no se establece un estándar mínimo para los Sistemas Generales de Equipamientos, aún así, se realiza un cálculo aproximado de estándar, con el total de sistemas generales de equipamientos ejecutados hasta el momento de redacción de este documento, y la población actual del municipio de Marinaleda.

Sistema General de Equipamientos:

Superficie total ejecutada:	76.912,09
Habitantes 2025:	2.578 hab.
Estándar dotacional existente:	29,36 m2/hab
Dotación mínima RLISTA:	NO ESTABLECE MÍNIMO



Ayuntamiento de Marinaleda



Piscina municipal



Consultorio

OTROS ESPACIOS DE CARÁCTER DOTACIONAL

Respecto a la red de equipamientos, ocurre una situación similar a la descrita para los espacios libres, ya que el planeamiento general vigente no califica actualmente ningún elemento como sistema local de equipamiento.
No obstante, se ha realizado un análisis de los equipamientos comunitarios existentes en el municipio, que, aun careciendo en la actualidad de una calificación urbanística específica, existen físicamente y se encuentran en uso por parte de la ciudadanía.
Estos espacios quedan localizados en la información gráfica de este PBOM, y serán la base para la futura ordenación urbana.

A.2.5.3. CONCLUSIONES AL DIAGNÓSTICO DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

En el caso de las dotaciones y equipamientos generales, como hemos comprobado anteriormente, la oferta ofrecida para toda la comunidad es óptima, por tanto, no se llevará a cabo ninguna intervención relevante en este sentido en el Plan.
En el caso de los espacios libres, es importante señalar que el alto estándar de Sistema General de Espacios Libres con el que cuenta en la actualidad el municipio va a generar la necesidad de planificar una importante previsión de Superficie de Espacios Libres en los crecimientos que se desarrollen con posterioridad y que incrementen la población, para mantener el estándar actual, acorde al artículo 82.3 del Reglamento LISTA. Por tanto, se plantea la posibilidad de llevar a cabo una minoración del estándar actual de los Sistemas Generales de Espacios Libres, en base a la normativa mencionada.
Ante diferentes escenarios de incremento de población, la necesidad de superficie de SSGG EELL es de:

	5%	10%	15%	20%	25%
Incremento de población (nº habitantes)	129	257	386	514	643
Ratio actual a mantener (m²/hab)	59,20	59,20	59,20	59,20	59,20
Necesidad de incremento SSGG EELL (m²)	7.631,62	15.263,23	22.894,85	30.526,46	38.158,08
Superficie total SSGG EELL(m²)	160.264,63	167.896,24	175.527,86	183.159,47	190.791,09

Es importante trasladar esta anotación en el desarrollo del PBOM, pues ante esta situación se podría plantear, atendiendo a los condicionantes que aparecen en el segundo párrafo del art. 82.3;
La superficie mínima de dotación de sistema general de espacios libres y zonas verdes podrá reducirse justificadamente en un 50%, salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga otra regulación, en municipios de menos de 5.000 habitantes y en aquellos cuyo término municipal tenga suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística en un porcentaje superior al 75% de su superficie y disponga de características adecuadas para cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población.
el reducir la cuantía al 50%, dado que cumple con los requisitos indicados en la norma.
Por tanto, habría que valorar esa vía, que se plantea con la oportunidad de poder reducir la carga que puede arrastrar la viabilidad de los diferentes desarrollos en términos económicos y dimensionales.

El Plan debería plantear la minoración del Sistema General de Espacios Libres, y por tanto, se podría concebir el SG Parque Natural como SG No Computable, sin perder la cualificación de este espacio y manteniendo su carácter natural en sintonía con los criterios de sostenibilidad.
Por otra parte, y a pesar de que Marinaleda está ampliamente dotada de una buena red de sistemas generales de espacios libres, de equipamientos y de dotaciones a nivel comunitario, los espacios libres existentes a nivel local o de barrio son algo más escasos.
Debido a la cercanía de los grandes espacios libres a nivel general del término municipal, el Parque Urbano y el Parque Natural, y a la pequeña dimensión del pueblo, los marinaleños disfrutan de estos grandes espacios verdes en la proximidad y en la cotidianeidad, sin una demanda muy acusada de otro tipo de sistemas libres. No obstante, el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal podrá atender a la escasez de pequeñas zonas barriales de parques y plazas en su apartado de propuestas y alternativas, aumentando la dotación de este tipo de servicios locales en el núcleo urbano, con estrategias basadas en la regeneración, la rehabilitación y la revitalización de espacios urbanos vacíos o infrutilizados, y en la mezcla de usos.

A.2.6. LAS CONDICIONES DERIVAS DE LA NUEVA LEY URBANÍSTICA Y SU INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

En el análisis urbanístico del término municipal de Marinaleda, adquiere especial relevancia la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el 23 de diciembre de 2021, por cuanto introduce un nuevo marco normativo en materia de ordenación del territorio y urbanismo en Andalucía. Su aplicación inmediata, íntegra y directa desde dicha fecha, tal como establece expresamente la propia norma, determina un periodo transitorio que condiciona la interpretación y aplicación de la clasificación del suelo en tanto no se apruebe un nuevo instrumento de planeamiento general adaptado al nuevo régimen jurídico.

En este contexto, resulta de especial interés la aplicación de la Disposición transitoria primera de la LISTA, que regula la clasificación del suelo durante este periodo de transición, dicha disposición transitoria establece los criterios para el reconocimiento del suelo urbano, con arreglo a las siguientes reglas:

a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

1.ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.

El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

2.ª Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

En consecuencia, resulta fundamental, en este documento de Memoria de información y diagnóstico y en el marco del proceso de adaptación al nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), identificar con precisión los suelos que cumplen los requisitos normativos para ser considerados como suelo urbano, a efectos de establecer una base jurídica y técnica sólida que permita abordar con seguridad y coherencia la nueva clasificación del suelo en el marco del modelo territorial propuesto.

A.2.6.1. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 13 Y SU CONDICIONADO DEL SUELO URBANO

Para la delimitación del suelo urbano se habrá de estar a lo que establece el artículo 13 de la LISTA y 19 de su reglamento, en los que se establece que conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, se hallen en una de las siguientes tres situaciones:

1. Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.
2. Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
3. Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

El reglamento establece que la malla urbana constituye un ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, incluidas las travesías y tramos urbanos de las carreteras, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias del suelo urbano.

La simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano.

Igualmente, el artículo 19 del RGLISTA establece que aquellos terrenos que, aun cumpliendo la condición de alguna de las situaciones anteriores, no se encuentren integrados en la malla urbana, no se considerarán aptos para su clasificación como suelo urbano por el PBOM, al considerarse que la malla urbana constituye un ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias de suelo urbano; apuntando a continuación que la simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano.

Las Normas Subsidiarias de Marinaleda, aprobadas en 1994, regulan la ordenación urbanística del municipio. El 29 de octubre de 2009 se aprobó definitivamente su adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), conforme a la Disposición Transitoria Segunda y al Decreto 11/2008, estableciendo la ordenación estructural. Posteriores modificaciones puntuales han introducido mejoras y ajustes que completan el planeamiento vigente.

Conociendo los procesos urbanísticos que se han dado a lo largo de los años en el municipio y partiendo del planeamiento vigente, parece acertado pensar que dentro del suelo urbano podrán estar los terrenos ya clasificados como tal en las Normas Subsidiarias y la posterior Adaptación parcial a la LOUA, los terrenos transformados urbanísticamente, que cuenten con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos y aquellos que estén ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

A.2.6.2. SUELO URBANO VIGENTE

La situación urbanística actual del suelo urbano en el municipio de Marinaleda se encuentra determinada por el planeamiento general vigente, que establece la delimitación y ordenación de los terrenos clasificados como suelo urbano. Esta delimitación, representada en la figura que se incorpora a continuación, constituye el marco de referencia para el análisis de la situación urbanística existente y, en particular, para el estudio y definición del límite del suelo urbano.



Suelo Urbano Vigente según NNSS y Adaptación parcial LOUA

A.2.6.3. EL SUELO URBANO DEL NUEVO PBOM, SEGÚN DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Tras la verificación del cumplimiento de los condicionantes establecidos por el artículo 13, se identifica, como suelo urbano, los siguientes ámbitos y se describen gráficamente a través de la planimetría de información del Plan:

Al cumplir con los requisitos expresados en el anteriormente mencionado apartado 1.a) del artículo 13 de la LISTA:

1. Núcleos Urbanos

- Núcleo de Marinaleda
- Núcleo de Matarredonda

2. Polígono Industrial

- Polígono Industrial Marinaleda SCA

3. Bordes urbanos

La situación de los bordes del núcleo urbano en Marinaleda, y los crecimientos no planificados y asentamientos irregulares en dichos bordes del suelo urbano, suponen una de las principales problemáticas del municipio. Su realidad urbanística actual y las sugerencias recibidas por la ciudadanía y la corporación municipal han concluido en la necesidad de llevar a cabo un análisis detallado de sus circunstancias.

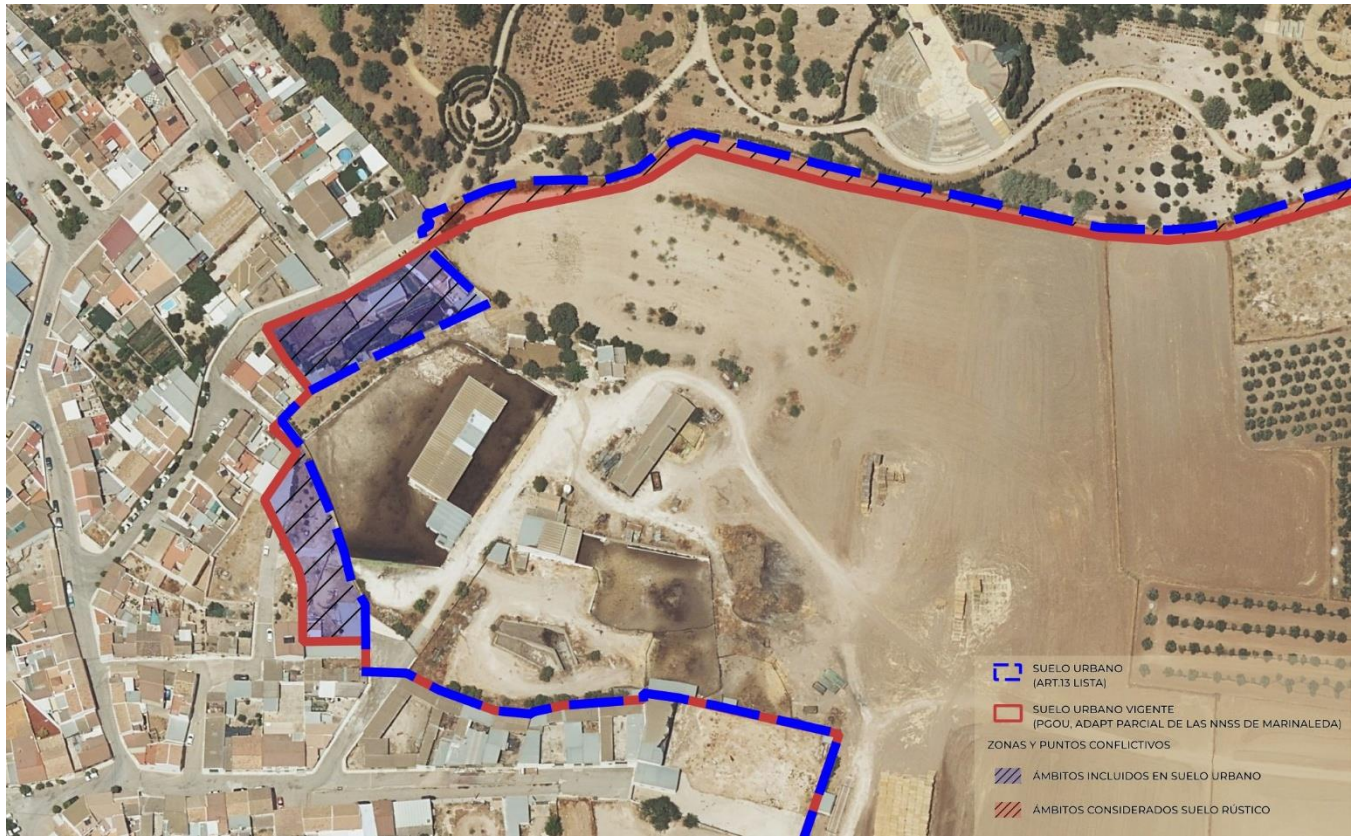
Las principales problemáticas que acogen estas zonas de borde se deben, por un lado, a la proliferación de nuevas viviendas que han ocupado suelos no recogidos por los instrumentos urbanísticos vigentes y, por otro, a la convivencia de un tejido residencial, tejido industrial y tejido ganadero, ejemplo de una vida enfocada al campo y a las actividades productivas agrícolas y ganaderas, donde la transición entre el espacio urbano y el rural lleva aparejado diferentes problemas y conflictivos.

A fin de dar respuesta a estas problemáticas, se opta por regularizar la situación de determinadas zonas y determinados puntos del borde del núcleo de Marinaleda, incluyéndolos como suelo urbano según la nueva delimitación de este PBOM, todo ello en base a los criterios de la LISTA.

Para ello, se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo del perímetro del núcleo urbano, y se han detectado las situaciones particulares que se describen a continuación. En todos estos casos, se propone su incorporación como suelo urbano:

ZONA 1 - SU

Se trata de varias parcelas al final de la Calle San Lorenzo, en la zona cercana al Parque Urbano, al sureste del núcleo de Marinaleda. Poseen todas las determinaciones para ser consideradas como parte del suelo urbano.

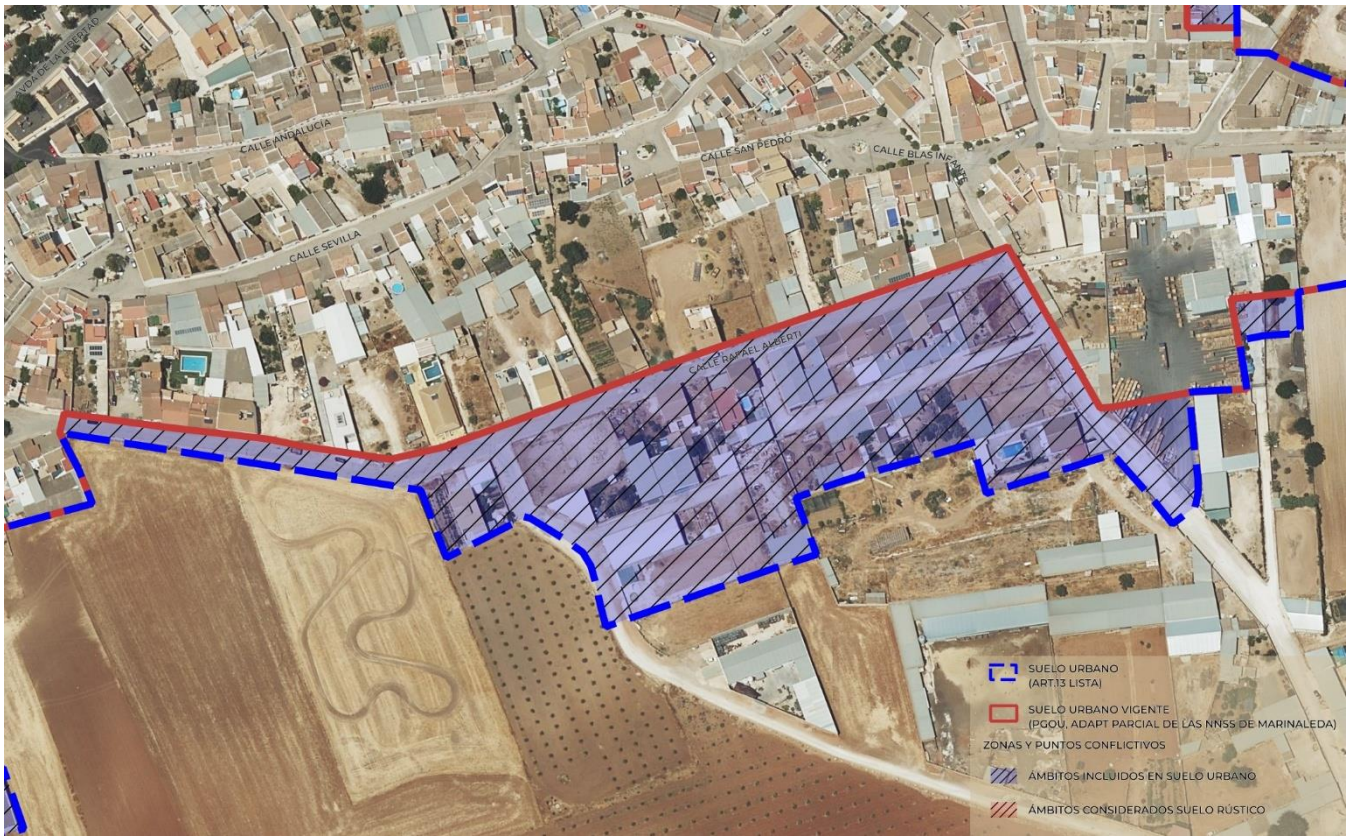


Zona 1 – SU

ZONA 2 - SU

La zona de viviendas unifamiliares situadas en la calle Rafael Alberti, la esquina con la calle Camino del Cura, las situadas a ambos lados de la calle Detrás Rafael Alberti y su futura prolongación propuesta, así como otra vivienda anexa. Toda la zona sería incorporada completamente al suelo urbano, por estar desarrollada, contar con acceso rodado por vía urbana y con conexión en red con los servicios básicos, cumpliendo así los criterios que demanda la LISTA. Esta zona, además, ha sido objeto de innumerables proposiciones de la ciudadanía, así como de la corporación municipal, para que se evaluara su condición de urbana.

Por todo ello, en coordinación con el equipo de gobierno y amparados en las regulaciones de la LISTA, se ha optado proponer como suelo urbano la mayor parte de esta zona con varios objetivos: regularizar desarrollos urbanísticos completamente urbanizados, facilitar la colmatación de los vacíos y parcelaciones existentes, regularizar un borde problemático y, de cara al futuro, facilitar la colmatación total de este sector del municipio, anexo a una posible zona de crecimiento residencial a medio-largo plazo, así como la apertura de calles sin salida; entre otras, la calle Detrás Rafael Alberti, permitiendo la conexión y el cosido de zonas residenciales.

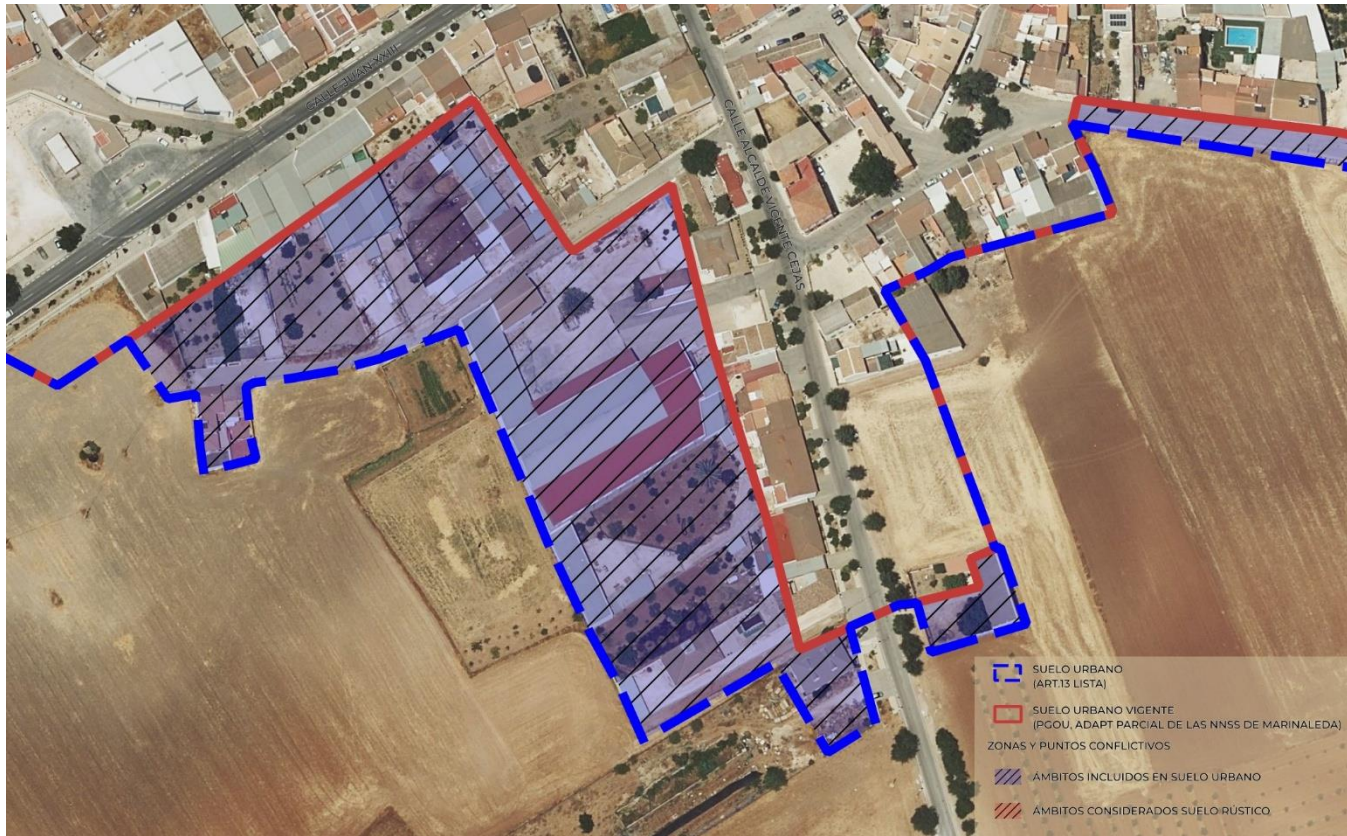


Zona 2 – SU

ZONA 3 - SU

Con el mismo objetivo, se propone la inclusión, en suelo urbano, de la franja anexa a la Calle Juan XXIII y la calle Alcalde Vicente Cejas, al suroeste del núcleo de Marinaleda.

Esta iniciativa permitiría la colmatación de los vacíos y parcelaciones existentes y la regularización del borde del núcleo.



Zona 3 – SU

ZONA 4 - SU

El extremo oeste de Marinaleda, con fachada a la calle Juan XXIII, queda fuera del suelo urbano según el planeamiento vigente. Las edificaciones de viviendas existentes entrarían a formar parte del suelo urbano, al amparo de todos los requisitos de la LISTA para esta condición.



Zona 4 – SU

ZONA 5 - SU

La existencia de varias viviendas anexas a la calle Alcalde Vicente Cejas, Cañada Real de Ronda a Écija, en el norte del núcleo de Marinaleda, ha ocasionado varias problemáticas urbanísticas.

La realidad física de estas edificaciones y el amplio cumplimiento de las determinaciones de la LISTA nos llevan a proponerlas como suelo urbano, en la clasificación de suelo de este PBOM.



Zona 5- SU

ZONA 6 - SU

El ámbito de suelo ubicado junto al Camino de El Romeral, calle Boabdil y calle Padre Leonardo, en el norte del núcleo de Marinaleda, son otra de las principales zonas conflictivas de los bordes del núcleo urbano. En esta zona conviven diferentes situaciones; la más clara de ellas, la franja de suelo ubicada más al norte del ámbito definido. Se trata de un suelo totalmente transformado urbanísticamente, que cuenta con acceso rodado por vía urbana y todos los servicios básicos, aunque se encuentra aún sin edificar completamente. Se propone la adhesión de esta zona al suelo urbano, al encontrarse completamente urbanizada.

Sin embargo, las zonas aledañas a estos suelos denotan determinadas carencias y problemáticas evidentes. Dichas zonas han recogido varias sugerencias de la ciudadanía y de la corporación municipal pidiendo su regularización urbanística, y su posición refuerza la necesidad de ser incluidas dentro del mismo ámbito de suelo urbano. Por ello, se adopta la decisión de adherirlas a dicho suelo urbano, facilitando así la colmatación y configuración de todo este sector norte.



Zona 6- SU

ZONA 7 - SU

En esta zona, se encuentran dos viviendas situadas en la A-388, colindando con las piscinas municipales y cumpliendo ampliamente con todos los criterios de la LISTA para ser urbanas. En este caso, se considerará las parcelas catastrales completas para la delimitación de suelo urbano, puesto que disponen de calles de acceso rodado, tanto en la delantera como en la trasera.



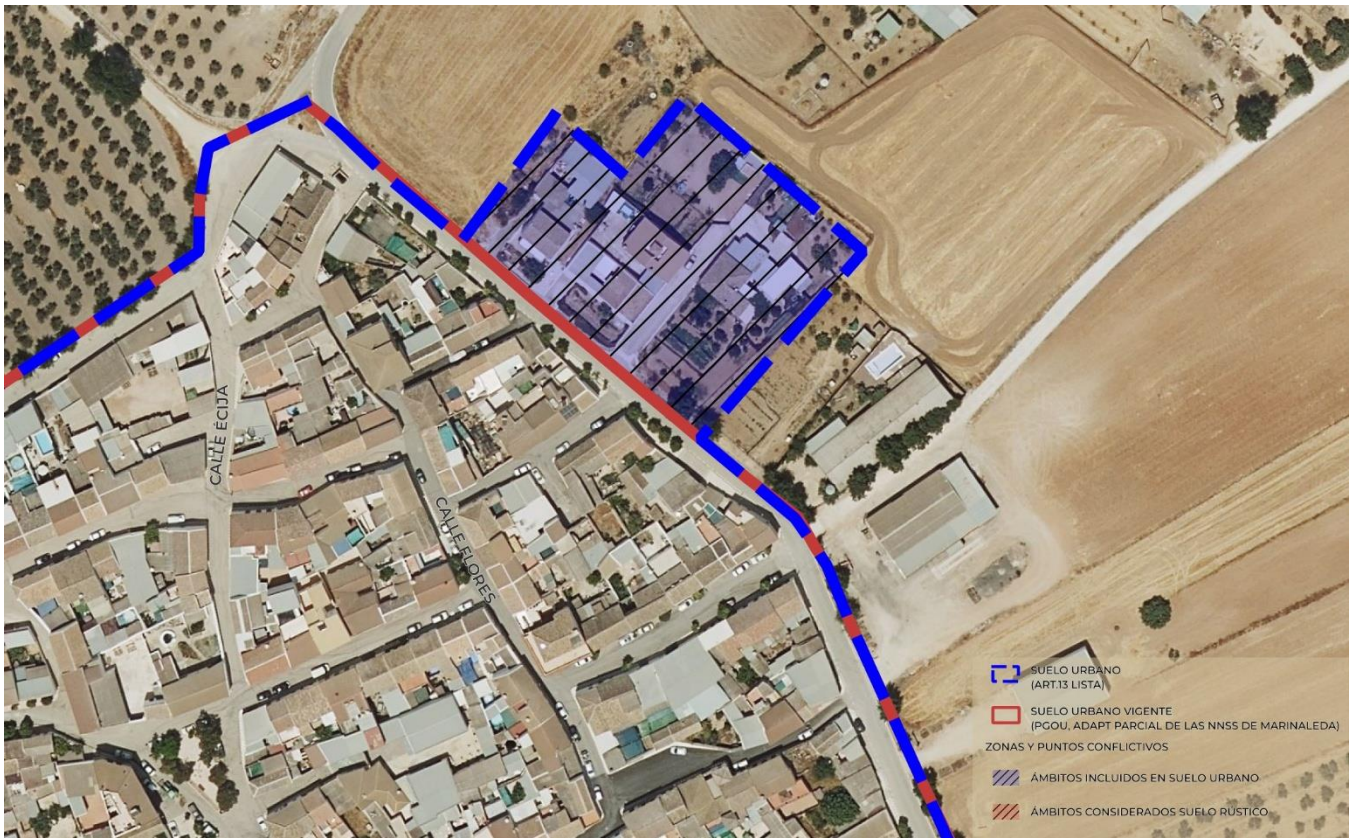
Zonas 7 – SU

ZONA 8 - SU

Otra de las zonas identificadas es el ámbito de 3 viviendas unifamiliares aisladas al este del núcleo de Matarredonda, con acceso desde el Camino Isla Redonda (SE-738, continuación de la SE-9209) y desde la Calle Cervantes.

Dos de las tres viviendas, constituyen una agrupación privada de viviendas unifamiliares, con viario privado y ordenanza propia.

Se propone la incorporación completa de la zona al suelo urbano, por estar desarrollada, en colindancia con la trama urbana, contar con acceso rodado por vía urbana y con conexión con los servicios básicos, cumpliendo así los criterios que demanda la LISTA.



Zona 8 – SU

ZONA 9 - SU

Por último, se propone adherir a suelo urbano la zona de Suelo urbanizable ordenado (según planeamiento general vigente) correspondiente al polígono industrial Marinaleda SCA y la zona anexa de naves, en el extremo norte. Esta franja de terreno acoge la zona industrial del municipio y se encuentra en una zona completamente urbanizada y con todos los suministros.



Zona 8 – SU

Para completar el análisis del núcleo urbano y de las zonas y puntos conflictivos, falta mencionar la situación de dos ámbitos que, aun siendo considerados como suelo urbano en el planeamiento vigente de las Normas Subsidiarias y Adaptación parcial a la LOUA, en este caso, según las estrategias, objetivos y directrices de este PBOM, y según las determinaciones exactas de la LISTA, pasarán a ser considerados como Suelo Rústico, con las definiciones que a él se refieran. En ambos casos, esta decisión ha sido acordada con la corporación municipal, en pro de una realidad urbana certera y sostenible.

Las zonas son las siguientes:

ZONA 10 - SR

Bolsa de terreno sin urbanizar, en colindancia con las traseras de la calle Sargento Jurado y su continuación, en la zona noroeste de Marinaleda.

Esta área está identificada en el Planeamiento vigente como suelo urbano consolidado. A día de hoy, sigue estando sin ejecutar, resultando ser un suelo vacío, en el borde del núcleo urbano, sin disponer de ninguna de las determinaciones exigibles a un suelo urbano y con características que se asemejan más a las del suelo rústico que a las urbanas. En acuerdo con el Ayuntamiento, se plantea la consideración de dicha zona como suelo rústico, y así será definido en este Plan Básico.



Zona 10 – SR

ZONA 11 - SR

Por otra parte, y de manera similar al caso anterior, localizamos una franja o hilera de parcelas vacías en las traseras de la calle Ronda, al sureste del núcleo de Matarredonda. Dichas parcelas, aunque tienen la consideración de urbanas según el planeamiento vigente, no disponen de ninguna de las determinaciones exigibles a un suelo de tales características. En acuerdo con el Ayuntamiento, se plantea la consideración de dicha zona como suelo rústico, y así será definido en este Plan Básico.



Zona 11 – SR

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.7. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN

A.2.7.1. EL PROCESO DE FORMACIÓN DE LOS NÚCLEOS URBANOS

Marinaleda y Matarredonda se asientan sobre el eje de comunicación Écija-Málaga (por Herrera, La Roda y Antequera), en el punto de paso sobre el río Blanco, y donde se desvía un ramal hasta Osuna, siendo en la antigüedad mayores sus vínculos con las ciudades de Écija y Osuna y con la villa de Herrera que con su actual cabecera comarcal (Estepa). Marinaleda y Matarredonda aparecen consignados como núcleos de población en los mapas cartográficos de la provincia de Sevilla de los siglos XVIII y XIX.

A mediados del siglo XIX, Pascual Madoz, en el tomo correspondiente a la provincia de Sevilla de su “Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de Ultramar”, describe a Marinaleda así: “...forma ayuntamiento con el barrio de Matarredonda.....sito en la carretera de Écija a Málaga, en una espaciosa llanura, con clima muy sano, vientos S. Y O.....Tiene 140 casas en grupos de 2 a 3, de 4 a 6 y algunas solas, a diferencia de las 90 del barrio de Matarredonda, que se hallan apiñadas formando algunas calles aunque irregulares.....a 1/4 de legua se halla la venta de Pozo Ancho y junto a ella un pozo de esta denominación, de cuyas aguas, buenas y saludables, se surte el vecindario.....el terreno, que está todo reducido a cultivo, es en lo general llano, flojo, de secano, regularmente fértil, hallándose dividido en suertes de muy diferentes cabidas, y de las clases de ruedo, campiña, monte o chaparral y olivar....además de la mencionada carretera que cruza por medio de la población, hay otra de La Roda para Écija que pasa entre ella y el barrio de Matarredonda, y ambas se hallan en mal estado, especialmente cuando llueve....aunque los datos oficiales dan sólo 190 vecinos, 796 almas a este pueblo y su barrio, otros más exactos hacen subir a 239 el primer número y 1.025 el segundo, de cuyo vecindario corresponde a Marinaleda 149 vecinos, 639 almas, y a Matarredonda 90 con 386....”.

En el plano topográfico del Instituto Geográfico y Estadístico del año 1903 se observa cómo Marinaleda era un conjunto de casas dispersas situadas en el cruce entre el camino a Écija y el camino a Matarredonda y Herrera, de las que un grupo formaban la actual calle Sargento Jurado, otras se agrupaban en el eje formado por las actuales calles Andalucía, Plaza 1º de Mayo, calle San Pedro, Plaza Blas Infante y calle Blas Infante, otras formaban el barrio del Cerro (actuales calles Solidaridad y San Lorenzo), y el resto se dispersaban por los alrededores de los caminos antes mencionados. En cambio, Matarredonda constituía un núcleo compacto que coincide prácticamente con la actualidad.

Parece ser que la causa de que los núcleos de Marinaleda y Matarredonda respondan a tramas urbanas tan diferenciadas, es debido a las diferencias sociales de la población y de la propiedad. Mientras Marinaleda estuvo poblada por pequeños propietarios de fincas de tamaño mediano, cuya edificación dio lugar a una trama urbana dispersa y con mezcla de usos residenciales y agrarios, Matarredonda se pobló por jornaleros sin tierras sobre terrenos seguramente comunales o públicos, por lo que se aprovechó al máximo el terreno disponible para la construcción de las viviendas. Analizando la Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57, se observa que a partir de la construcción de la carretera C-3310 (actual A-388), se consolida y compacta el núcleo de Marinaleda, edificándose los bordes de dicha carretera (actual Avda. De la Libertad), y las calles de unión con la estructura urbana anterior (actuales calles Fraternidad y Ernesto Che Guevara), y se amplía hacia el Sur dicha estructura (actuales calles Antonio Machado y Esperanza). No obstante, a pesar de este importante crecimiento, encontramos que siguen quedando grandes vacíos dentro de la estructura urbana, en las zonas traseras de la edificación del borde Sur de la carretera y en el barrio del Cerro, y entre la trama principal y la barriada de la calle Sargento Jurado. Matarredonda, sin embargo, conserva la misma trama urbana.



Ortofoto 1956-1957. Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

Posteriormente, en la imagen de los años 1977-78, se observa como empieza a colonizarse el espacio existente entre los dos núcleos urbanos, por una zona deportiva en la parte más cercana a Marinaleda, y por una barriada de viviendas de promoción pública (Barriada La Paz) junto a Matarredonda.





Ortofoto 1977-1978 Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

En los años 1984-85 en Marinaleda se han terminado de edificar los bordes de la carretera A-388 y se ha iniciado la edificación en la carretera a Estepa, coincidiendo con la mayor importancia que adquiere la comunicación con la capital comarcal, así como la ocupación del borde Sur del núcleo por edificaciones de uso mixto residencial-ganadero. En Matarredonda se ha iniciado la formación de la calle Nueva.

El cambio más importante en la estructura urbana del municipio es el que se ha producido en las últimas décadas, fundamentalmente basado en actuaciones públicas consecuencia de una decidida voluntad política del Ayuntamiento, y en la aplicación de la ordenación prevista en las Normas Subsidiarias. La conquista de la democracia significó, en Marinaleda, además de la implicación de las autoridades municipales en la lucha por la solución de los problemas socioeconómicos que durante el franquismo mantuvieron a la región en el subdesarrollo y la emigración, en el plano más estrictamente urbanístico una decidida actuación municipal para dotar a la población de los equipamientos y servicios públicos necesarios para una vida digna, así como de viviendas para las capas de población con menor poder adquisitivo.

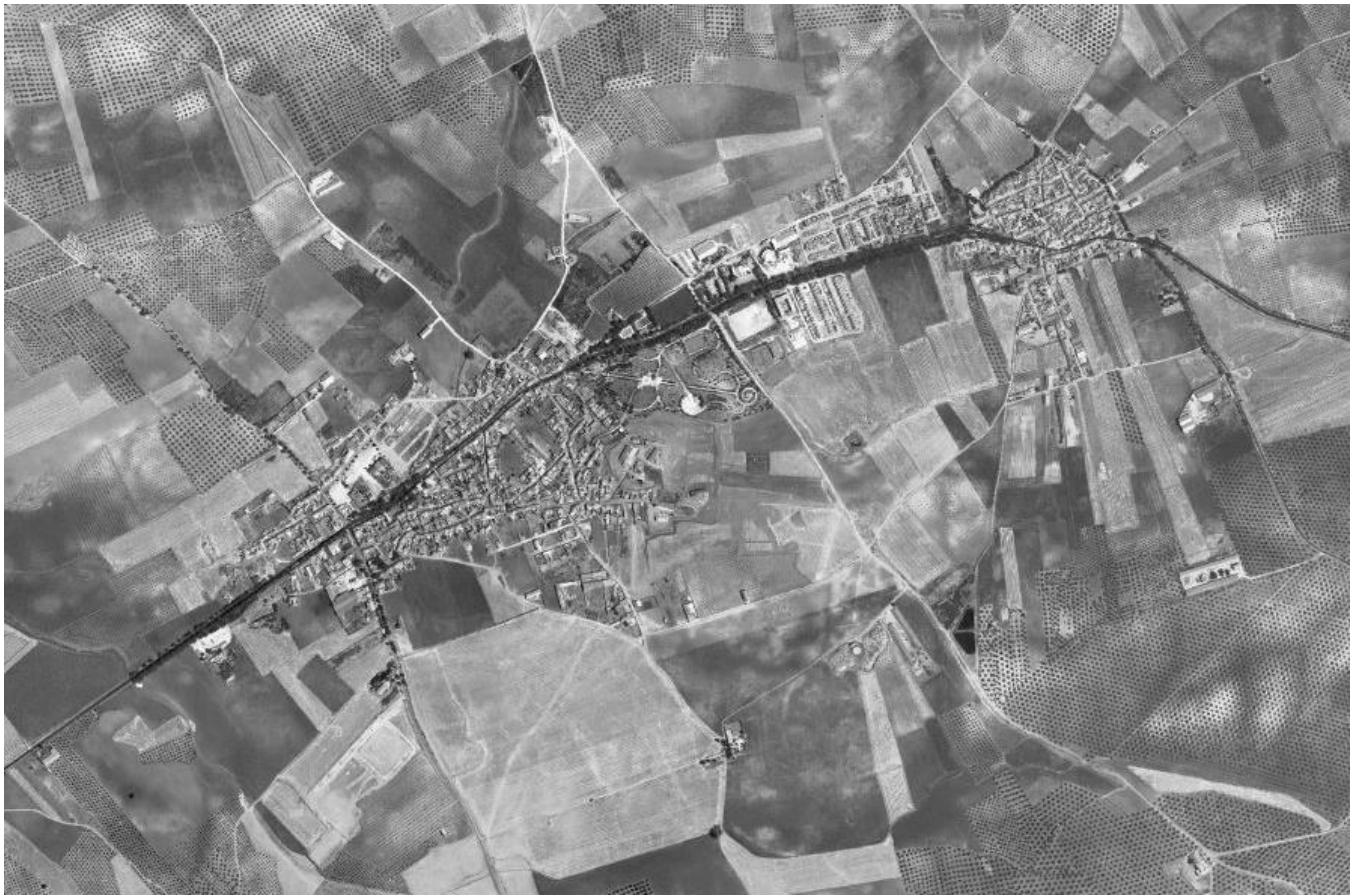


Ortofoto 1981-1987 Fuente: Instituto Geográfico Nacional.



Ortofoto 1997-1998 Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

En Marinaleda a estos criterios de actuación del Ayuntamiento democrático se unió el de favorecer la unión entre los dos núcleos que primitivamente formaron el municipio, creando a todos los efectos un único núcleo de población. Esta filosofía fue fielmente recogida en las Normas Subsidiarias del Planeamiento cuya redacción se inició por la Diputación de Sevilla en la década de 1980 y que se aprobaron definitivamente en 1994. Tal y como observamos en las imágenes de los años 2001-02, 2004 y 2007 está decidida política municipal ha llevado por una parte a la construcción de numerosos equipamientos públicos (parque urbano, campo de feria, nuevo polideportivo, casa de la cultura, nuevo Ayuntamiento, guardería) y por otra a la edificación de varias barriadas de viviendas de promoción pública (barriadas “Domingos Rojos”, “José Domínguez el Cabrero”). Esta nueva trama urbana se ha ubicado a lo largo de la carretera A-388, como nexo de unión de los dos núcleos primitivos.



Ortofoto 2003. Fuente: PNOA



Ortofoto 2010. Fuente: PNOA

Actualmente se ve como el proceso de consolidación de Marinaleda continúa en la misma línea de crecimiento, consolidándose con la ejecución de nuevas zonas residenciales, y formando así un único núcleo urbano compacto, si bien de forma sensiblemente alargada y con algunos huecos interiores, especialmente en el antiguo núcleo de Marinaleda. Como elementos urbanos independientes, sólo quedan algunas edificaciones a lo largo de las carreteras a Estepa, El Rubio y Herrera, y la nueva zona industrial urbanizada en la carretera de Estepa a unos 500 m. de la trama urbana de Marinaleda.



Ortofoto 2023. Fuente: PNOA

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.7.2. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Después del proceso de formación del núcleo urbano de Marinaleda que hemos ido analizando, podemos resumir que la trama urbana actual está formada a partir de un principal elemento estructural, Eje Este-Oeste (formado por las calles Juan XXIII, Avda. De la Libertad y Avda. García Lorca), que se superpone a la carretera autonómica A-388, y a otros ejes secundarios que se sitúan en algunos casos perpendiculares al anterior y en otros casos paralelos al mismo. Estos son:

- La Carretera a Estepa y su prolongación al otro lado de la Avda. de la Libertad. Eje formado por C/ Antonio Machado-Plaza Candelaria-C/ Esperanza-Plaza 1º de Mayo-C/ San Pedro-Plaza Blas Infante-C/ Blas Infante, que organiza el núcleo antiguo de Marinaleda.
- Los caminos que se dirigen al Pozo Ancho sobre los que se ha producido la extensión hacia el Sur de ambos núcleos.
- Algunos caminos paralelos al eje principal (actual C/ Padre Leonardo, Camino de la Colonia, Camino de los Moledores) que han articulado o limitado su extensión hacia el Norte.

Sobre estos ejes se ha creado una estructura urbana en la que, según su morfología, los usos y los tipos edificatorios predominantes, podemos identificar los siguientes tipos de trama:

Una trama urbana tradicional formada por calles en general estrechas con trazas irregulares y en la que convive la edificación entre medianeras y el uso residencial, como predominante, con usos no residenciales (pequeñas industrias y talleres, usos agrarios y usos comerciales).

Esta trama es la que ocupa mayor extensión y forma el grueso de los antiguos núcleos de Marinaleda y Matarredonda.

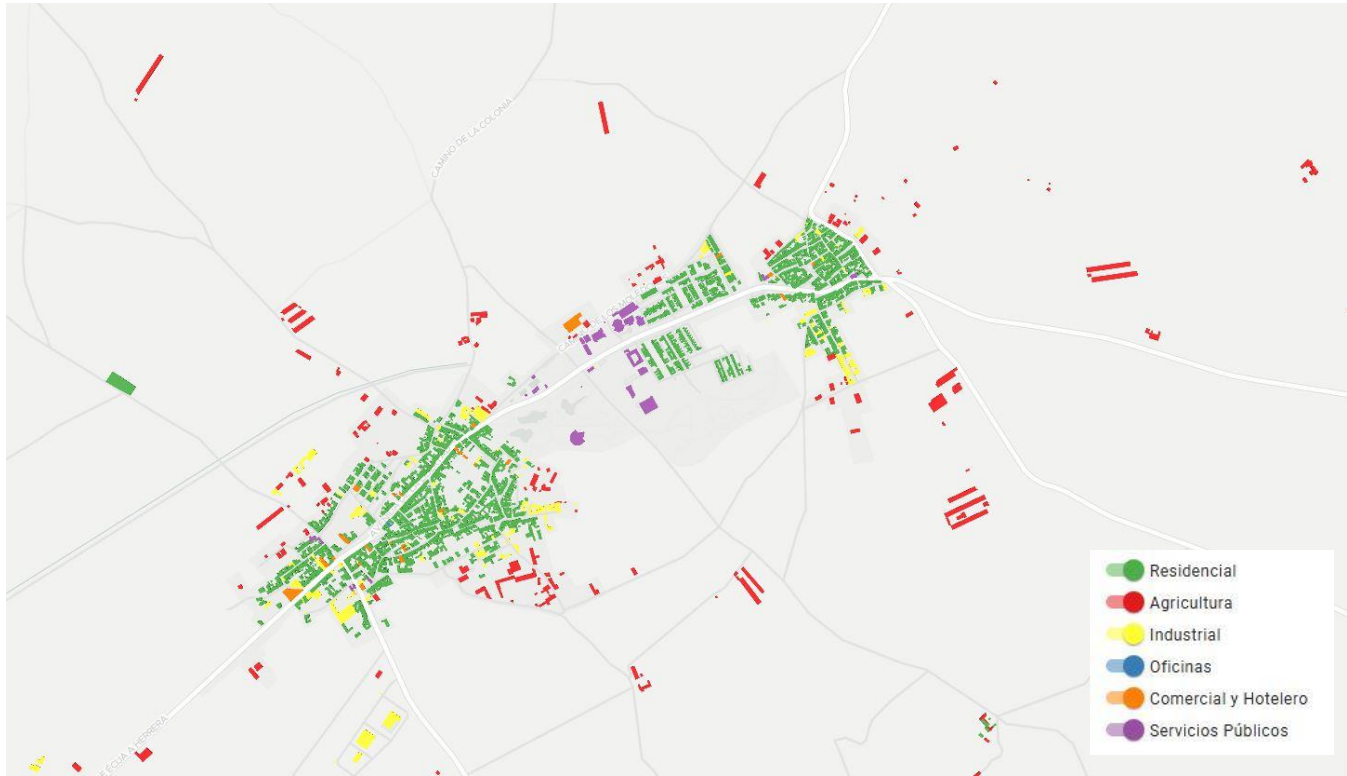
- Ensanches no planificados, en la que las calles tienen una traza en general ortogonal definiendo manzanas rectangulares pero originadas de manera espontánea sin planeamiento previo. Tiene muy poca presencia en el municipio (sólo en una pequeña zona al Sur del casco antiguo de Marinaleda y en el pequeño ensanche alrededor de la calle Nueva en Matarredonda).
- Ensanches planificados, con una trama con las mismas características que la anterior, pero basada en una planificación previa y, en general edificada en promociones de viviendas o de manzanas completas. Es la trama que corresponde a las barriadas residenciales más recientes, situadas al Oeste de Matarredonda. Una característica especial de este tipo de trama urbana en Marinaleda es el hecho de que las parcelas tienen acceso a calle, bien rodada o bien peatonal, por las dos fachadas (principal y trasera).
- Ensanches de uso específico no residencial. El polígono industrial urbanizado en la carretera de Estepa es la trama con estas características existente en el municipio. Obedece a una actuación planificada, con trama ortogonal y con las tipologías y el uso específicos de los polígonos industriales.
- Zonas de transición entre el medio rural y el medio urbano. En los bordes de la trama urbana se localizan zonas de transición, en las que la estructura urbana se difumina, los elementos viarios son los caminos, la edificación es menos densa y corresponde en general a tipologías de nave u otras propias del medio rural. Se da una mezcla de usos residenciales, de actividad y agrarios. Estas zonas se localizan sobre todo en los bordes Norte, Oeste y Sur del antiguo núcleo principal, y también en el camino de Moledores y en el borde Este de Matarredonda.

- Grandes piezas ocupadas por dotaciones públicas. Una de las características que singulariza la estructura urbana de Marinaleda es la gran importancia superficial y estructural que tienen las grandes piezas de equipamientos y espacios libres públicos, que ocupan la cuarta parte de la superficie total del medio urbano y han sido el elemento principal en la estrategia municipal de unir los dos núcleos primitivos, situándose en la zona al Este del núcleo antiguo de Marinaleda.
- Grandes piezas con uso rural o sin uso dentro de la trama urbana. En el antiguo núcleo de Marinaleda, debido a su origen en varias tramas dispersas, quedan todavía algunas grandes piezas ocupadas por cultivos, naves ganaderas u otros usos rurales, o sin uso. Destacan por su dimensión la situada entre las traseras de la Avda. de la Libertad y la Calle Padre Leonardo, la situada en las traseras de la Avda. de la Libertad, Calle Che Guevara y Calle Fraternidad, y la situada en el cerro que da nombre al barrio de Marinaleda.



A.2.7.3. LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN LA TRAMA URBANA

En cuanto a la distribución de usos del suelo en el tejido urbano, predomina claramente el uso residencial en todo el término municipal.



Uso edificaciones. Fuente: catastro 3D

Como se puede ver en el mapa anterior del Catastro 3D, el luso residencia es el de mayor entidad, seguido de las edificaciones vinculadas a la actividad agrícola (que, además, se dan dentro y fuera del suelo urbano), las de uso industrial, los servicios públicos, los comercios y, por último, el de oficina.

Los núcleos urbanos principales presentan vocación mayoritariamente residencial, con la vivienda unifamiliar como uso dominante en sus tramas.

Fuera de los núcleos, además de las edificaciones vinculadas a la agricultura el uso industrial se concentra, principalmente en el polígono específico situados fuera del casco urbano residenciales.

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.7.4. PROBLEMÁTICAS DETECTADAS EN SUELO URBANO

Dispersión de la estructura urbana

Como se observa en el gráfico anterior la **trama urbana** de Marinaleda tiene una morfología lineal a partir de un eje principal que es el de la carretera A-388.

El desarrollo urbano es mayor al sur de la vía que en el norte con una trama irregular en cuanto a la forma de las manzanas y el trazado urbano. Hay algunos espacios libres que siguen dedicados al uso agrícola y que conlleva una problemática ambiental, sobre todo en el plano de salud, bastante importante. El núcleo principal de Marinaleda y el de Matarredonda están unidos por la avenida de la Libertad, travesía de la A-388, que cruza un amplio parque y la zona deportiva del municipio.

La estructura urbana se caracteriza por expandirse de manera dispersa y la transición entre lo urbano y lo rural es difusa y acarrea problemas en los bordes de los núcleos.

El cumplimiento del objetivo establecido en las Normas Subsidiarias de integrar en un solo núcleo urbano los núcleos de Marinaleda y Matarredonda, mediante la localización de sistemas generales de equipamientos y espacios libres en la zona intermedia de la población, ha dado como resultado un núcleo urbano muy alargado y estrecho, y una estructura urbana considerablemente dispersa, aunque lejos de presentar los problemas de asentamientos irregulares que se observan en municipios vecinos.

El Nuevo Plan debe tener en cuenta esta característica a la hora de prever los crecimientos o recalificaciones de la trama existente, de forma que no acentúe esta dispersión.

En este sentido, se tratará de mejorar la articulación general del espacio urbano mediante la localización equilibrada de los nuevos crecimientos y la reurbanización, como viales urbanos de las antiguas travesías.

Superposición de la Carretera A-388 sobre el principal eje urbano

Al consolidarse la estructura urbana de Marinaleda y producirse la unión entre los núcleos de Marinaleda y Matarredonda mediante la edificación de los márgenes de la Carretera A-388, ésta se ha convertido en la principal calle del municipio, con un tratamiento no homogéneo de dicho eje.

La superposición entre las funciones de carretera y calle principal resulta conflictiva. El continuo tráfico pesado que discurre por dicha carretera ocasiona problemas tanto para el tráfico de paso, como para la población, al producir contaminación acústica y atmosférica y peligrosidad para el paso de los peatones y las bicicletas, así como contradicción con las funciones de espacio libre arbolado para el paseo y ocio de la población que tiene esta avenida.

En el futuro, al potenciarse el recorrido Écija-Esteba y con el aumento del tráfico interno que se producirá al ponerse en marcha las nuevas zonas industriales, es de prever que estos problemas aumenten y se agraven.



Tráfico pesado en Carretera A-388

Falta de espacios libres y/o verdes de nivel barrio

La política municipal ha dotado a Marinaleda de un elevado nivel de dotaciones y servicios públicos, por ello, en general, el municipio no presenta déficits en cuanto a estas instalaciones.

En cuanto a los espacios libres urbanos, se echa en falta la existencia de algunos espacios libres de nivel de servicio local o de barrio, intermedios entre el gran Parque Urbano y las pequeñas plazas existentes.

Falta de continuidad y de espacio para el aparcamiento, en la trama viaria de los cascos antiguos de Marinaleda y Matarredonda

En el antiguo núcleo de Marinaleda, el carácter disperso de su trama urbana inicial ha hecho que, a pesar de haberse ido consolidando, queden algunas zonas sin ejecutar. Muestra de ello es la existencia de varias calles que terminan en fondo de saco o sin salida (Calles Murillo y San Nicolás en el barrio de la iglesia; Calles San Lorenzo, del Ángel y Blas Infante en el barrio del Cerro de Marinaleda; y la calle que forma el pequeño ensanche al sur de Marinaleda). Asimismo, en Matarredonda se da el caso de la calle del Molino, que presenta la misma problemática.

Este tipo de calles producen tanto problemas funcionales del tráfico como de mala articulación entre las distintas zonas del núcleo. Por ello, es conveniente que en el nuevo planeamiento se les dé continuidad y se las integre plenamente en la trama viaria.

Sin embargo, el principal problema de la trama viaria de los núcleos antiguos de Marinaleda y Matarredonda es la falta de espacio para el aparcamiento derivada de la pequeña dimensión de las calles, no pensadas para el número de coches que deben albergar en la actualidad.

Problemas derivados de la existencia, dentro de la trama urbana, de terrenos con uso rural o sin uso

Una de las consecuencias que ha producido el proceso de formación urbana de Marinaleda, es la existencia de bolsas de terrenos con uso rural o sin uso dentro de la trama urbana consolidada.

La problemática que presentan estas bolsas es la inestabilidad del uso agrario, dificultado al aplicárseles una fiscalidad urbana y por las expectativas de transformación a usos urbanos más rentables. Por ello, suelen darse procesos de transformación que se traducen en construcción de edificios, apertura de calles, o ambas cosas, que si no están planificados pueden dar lugar a tejido urbano deficiente y acentúa la dispersión de la actual trama urbana.

El Nuevo Plan estudiará la mejor solución para estos espacios, integrándolos de forma adecuada en la trama urbana.



Bolsa de terrero sin uso dentro de la trama urbana

Problemas originados en las zonas de transición entre el espacio urbano y el espacio rural en los bordes del núcleo urbano

En Marinaleda, como en otros municipios rurales, alrededor de la trama urbana propiamente dicha (la formada por edificación compacta en la que predomina la casa entre medianeras formando calles y plazas) existe una trama más dispersa que, por sus usos (mezcla de viviendas y usos agrícolas y ganaderos) y tipos edificatorios (mezcla de casas con naves, cobertizos, establos, cercados, etc.) y por apoyarse en caminos, participa de las características del medio rural, pero por su cercanía al casco urbano, por tender a formar alineaciones de calle, por enganchar con las infraestructuras del núcleo y, en algunos casos, por aplicársele fiscalidad urbana, se acerca a las características propias del medio urbano.



Problemática de borde urbano en el núcleo de Marinaleda



Problemática de borde urbano en el núcleo de Matarredonda

El Nuevo Plan identificará y diferenciará aquellas áreas que tiene una indudable vocación urbana (que se deberán incorporar al suelo urbano y ordenar como tales) de aquellas que, por su lejanía o baja densidad, o uso agrario, pueden regularse en el suelo rústico.

Problemática de acceso a la vivienda

Para este análisis, cabe reseñar la realidad demográfica en la que se encuentra el municipio. La evolución de la estructura familiar refleja una tendencia general hacia una disminución del tamaño medio de los hogares, provocada por el incremento absoluto y relativo de los hogares unipersonales, por la disminución de la fecundidad y por la disminución del número de personas mayores que viven en un hogar sin pertenecer a su núcleo familiar principal. Además, se acompañan de un incremento del divorcio, de una extensión de las parejas de hecho y de las familias monoparentales.

Hay que poner de manifiesto las dificultades actuales para la emancipación, y las dificultades actuales de los jóvenes para afrontar la adquisición de una vivienda, ya sea en régimen de compra o de alquiler, lo que ha provocado un retraso en la salida de dichos jóvenes del núcleo parental. Este último factor explica casi totalmente el mayor tamaño medio de los hogares andaluces con relación a otras regiones o países de Europa.

Estos planteamientos sociales revelan, en parte, la necesidad de un mayor número de viviendas que en décadas anteriores.

La situación anterior se une a la escasez de reserva de suelos nuevos destinados a viviendas dentro del municipio.

El Nuevo Plan atenderá a la necesidad de nuevas zonas residenciales, acorde al crecimiento de la población y a la demanda real, así como a la capacidad para afrontar los gastos, teniendo en cuenta también las numerosas zonas destinadas a residencial, según el Planeamiento anterior, que están actualmente vacías o sin ejecutar. Se dará especial atención al régimen de alquiler social, según la vocación del municipio de Marinaleda.

Escasez de zonas industriales

La zona industrial parece prácticamente agotada, por lo que se hace necesario estudiar la viabilidad de nuevas zonas para usos industriales, demandadas por la población de Marinaleda.



Zona industrial



Zona industrial

Problemas derivados de la existencia de usos ganaderos dentro de la trama urbana

En las Normas Subsidiarias vigentes de Marinaleda se prohibió el uso ganadero en el suelo urbano, excepto en los terrenos del borde sur de los dos cascos antiguos (donde existía una mayor concentración de estas actividades), en los que se permitió la coexistencia de usos residenciales y ganaderos, siempre que se cumplieran las normas sanitarias. Asimismo, se previó una zona específica en el suelo no urbanizable, para que se trasladara a ella aquellos usos ganaderos que no cumplirían con la nueva ordenanza de aplicación para localizarse en suelo urbano.

La política definida en las Normas Subsidiarias se ha aplicado parcialmente, ya que, si bien se han eliminado algunas instalaciones conflictivas, se han ido instalando otras nuevas en el suelo no urbanizable del borde sur de Marinaleda, muy cerca del casco urbano, creando nuevos problemas. Además, ninguna de ellas se ha situado en la zona ganadera prevista en el planeamiento.

Hoy en día, la tendencia que se deriva de las experiencias de los polígonos ganaderos (que se han convertido en zonas suburbanas conflictivas) y de la normativa de sanidad animal de la Comunidad Europea, es que la ganadería debe estar fuera de las zonas urbanas y localizarse de manera aislada en el suelo no urbanizable. En consecuencia, parece que se deben suprimir, tanto la zona de tolerancia ganadera en suelo urbano, como el polígono ganadero previstos por las Normas Subsidiarias, estableciendo políticas de apoyo a las instalaciones existentes para su reubicación de manera aislada en el término municipal.

Problemas e insuficiencias de las redes de infraestructuras técnicas

A. Ciclo del agua:

Los problemas que presenta el municipio en cuanto a la gestión del ciclo del agua, se derivan de las inundaciones provocadas por los arroyos y escorrentías que rodean al núcleo urbano, de la falta de depuración de las aguas residuales urbanas, y de la necesidad de asumir, en el desarrollo futuro del municipio, los criterios de gestión encaminados a la sostenibilidad de dicho desarrollo en lo que respecta al recurso agua.

En cuanto al primer aspecto, son endémicas las riadas, ocasionadas por el arroyo que rodea por el Norte la barriada de Matarredonda y después discurre por la carretera A-388, que es el eje principal del núcleo de Marinaleda. Existe un proyecto de encauzamiento de parte de las aguas pluviales (las que proceden de la vertiente Norte) mediante dos canales que las llevarían hasta el Arroyo de las Escobas. Este proyecto aún carece de financiación, por lo que actualmente está sin ejecutar. No obstante, no se soluciona el problema de las aguas que proceden de la vertiente Sur, con menos caudal, pero cuya conducción obligará, o bien a mantener el actual sistema de cunetas en la carretera (inadecuado dado su carácter de calle principal del núcleo) o a construir un colector subterráneo para llevar las aguas hasta el canal antes mencionado.



Sistema de cunetas en Carretera A-388

La falta de depuración de las aguas residuales debida al no funcionamiento de la estación depuradora de aguas residuales EDAR de Marinaleda es el principal problema ambiental del municipio, al verter sus aguas residuales sin depurar al Arroyo de las Escobas, que presenta un elevado grado de contaminación y crea problemas de malos olores y sanitarios por su impacto en la agricultura y la ganadería.

El Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija"- ARE CIAR una nueva alternativa para la depuración de las aguas en Marinaleda. Se trata de lanzar un nuevo **emisario de vertidos**, construido de hormigón, **hasta la actual E.D.A.R. de El Rubio**. Este emisario discurre por gravedad hasta la estación depuradora, siendo la opción más eficiente en inversión y en explotación, al tener una única E.D.A.R. para los dos municipios.

Este Proyecto del Emisario de vertidos a la EDAR del Rubio ya cuenta con financiación por lo que en breve comenzará su ejecución, y con ello resolver así los problemas actuales.

Por otra parte, es necesario adoptar las modalidades de gestión del ciclo del agua, a los nuevos requerimientos de buenas prácticas ambientales encaminados a un uso sostenible del recurso. En este sentido, se deberían adoptar las siguientes medidas:

- Mejorar la red de distribución de agua existente, y construir las nuevas redes derivadas del desarrollo urbano, con criterios de calidad técnica de manera que se minimicen las pérdidas.
- Establecimiento de sistemas separativos, de manera que las aguas pluviales se devuelvan al sistema hídrico o al suelo, o bien se utilicen para riego u otros usos compatibles, reduciendo el consumo de agua de la red y la carga de la estación depuradora.
- Utilización, en la jardinería de los parques y de las calles, de especies adecuadas al clima local, con los mínimos requerimientos de riego posibles.
- Reutilización de las aguas residuales una vez depuradas, para el riego u otros usos compatibles.

B. Energía:

El municipio no tiene problemas graves en cuanto al suministro de energía eléctrica, si bien precisa de mejoras en la red.

Se debe fomentar el uso, por la población, de energías alternativas (fotovoltaica, solar, eólica, biomasa, etc.).

A.2.8. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA

A.2.8.1. CUANTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

El análisis del parque de viviendas constituye un elemento esencial para la caracterización integral del municipio de Marinaleda. Para ello es importante abordar el estudio a escala urbana, identificando las principales características de los inmuebles que configuran la trama urbana municipal.

Para el desarrollo de este análisis se han utilizado las siguientes fuentes de información:

- Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marinaleda, publicado en 2018.
- Sistema Integrado de Datos Municipales del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, con actualización en 2022.
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), con actualización en 2022.

Es importante el examen detallado de las tipologías edificatorias, estado de conservación, régimen de tenencia, número de viviendas y otros aspectos relevantes, a partir de la información contenida en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Además, y para completar el estudio global sobre el estado y la demanda de vivienda en el término, se consultan los datos actualizados procedentes de los visores estadísticos del Sistema Integrado de Datos Municipales y del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, con el fin de contrastar y complementar la información analizada.

A.2.8.2. OFERTA ACTUAL DE VIVIENDAS. TIPOLOGÍA

Según el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marinaleda, publicado en 2018, y según el análisis de las viviendas familiares principales por régimen de tenencia (1.206 unidades), se observa que el régimen de tenencia mayoritario en Marinaleda es en propiedad (43,5%).

Por otro lado, no se encuentran en el municipio viviendas bajo el régimen de pagos pendientes, o cedidas gratis o a bajo precio.

Las viviendas familiares principales (1026 unidades) analizadas en función de la superficie, muestran que, en el conjunto del parque residencial, el grupo que figura con más unidades es el de viviendas entre 91 y 120 m² (389 unidades), seguidas por las viviendas de más de 120 m² (289 unidades), y las que disponen de entre 76 y 90 m² (243 unidades). De este modo, la superficie útil media de las viviendas principales es de 121,3 m².

Siguiendo el mismo análisis, las viviendas familiares principales disponen, por lo general, de un número de habitaciones superior a 3, suponiendo el 75% de las unidades. Las viviendas con 6

habitaciones son las más abundantes (24,6%), y las de 9 o superior las menos comunes (6,7%).

Del análisis de los datos de los 1500 bienes inmuebles identificados por la Dirección General del Catastro en enero de 2016 en el municipio, se extrae que el parque edificatorio tiene una calidad constructiva medio baja. La categoría constructiva con mayor número de viviendas es la correspondiente al gradiente 6 (803 bienes inmuebles). Seguidamente se encuentran los bienes inmuebles de calidad media correspondiente a las categorías 4 y 5, la primera con 206 bienes y la segunda con 244 bienes. Finalmente, la calidad constructiva más baja es la correspondiente a las categorías 7 y 8, que conforman un total de 231 bienes.

Las viviendas familiares principales, según fecha de construcción, clasificadas por el censo, muestran un parque residencial de edad media. De los 1119 edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas, el 42,75% de ellos se construyeron después de los años ochenta, y tan sólo el 7,60% es posterior al año 2002.

PERIODO	DATOS ABSOLUTOS	DATOS RELATIVOS
Antes de 1900	44	3,10%
1900-1920	84	5,90%
1921-1940	41	2,85%
1941-1950	36	2,50%
1951-1960	63	4,40%
1961-1970	129	9,10%
1971-1980	241	16,90%
1981-1990	260	18,25%
1991-2001	214	16,90%
2002-2011	108	7,60%

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011. Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

Del parque residencial analizado (1119 edificaciones), el estado de conservación de la edificación es bueno en el 96,6% de los casos. En el 2,8% de los casos, la edificación sufre alguna deficiencia leve. Y tan sólo el 0,6% está en un estado malo (5 edificaciones) o ruinoso (2 edificaciones). De todo ello se extrae que el estado de conservación general del parque de viviendas es bueno.

1 La categoría constructiva es asignada por el Catastro en función de la calidad de la construcción, partiendo de la categoría 4 como la correspondiente a un tipo de construcción media, y distribuyendo el resto de las categorías en función de su menor (hasta 9) o su mayor (hasta 1) calidad constructiva
2 Según el Censo de Población y Vivienda del INE de 2011, se entenderá las características de la edificación en los siguientes términos: "Ruinoso", si el edificio se encuentra en alguna de las siguientes situaciones: se encuentra apuntalado, se está tramitando la declaración oficial de ruina o existe declaración oficial de ruina. "Malo", si el edificio se encuentra en una o varias

de las siguientes situaciones: existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio (por ejemplo, porque los peldaños de la escalera presentan una inclinación sospechosa). "Deficiente", si el edificio presenta alguna de las circunstancias siguientes: las bajadas de lluvia o el sistema de evacuación de aguas residuales están en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas. "Bueno", si el edificio no presenta ninguna de las circunstancias indicadas para los estados ruinoso, malo y deficiente.

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

En el caso de los datos de accesibilidad a las edificaciones principalmente de viviendas, los datos indican que, de los 1122 edificios identificados, 1085 unidades **no responden a los criterios de accesibilidad³ establecidos (96,7%)**, y tan sólo 34 si disponen de las medidas correspondientes (3,0%).

Sin embargo, si se contrasta con los mismos datos obtenidos sobre disponibilidad de ascensor, se observa que, de los 1119 edificios principalmente residenciales analizados, en la altura máxima de edificación, **hay un único caso de planta baja más dos alturas**, y este dispone de ascensor. El cómputo restante de las edificaciones no dispone de ascensor. No obstante, no significa un problema de envergadura, dado que **el 30,6% son en planta baja, y el 69,3% planta baja y primera**.

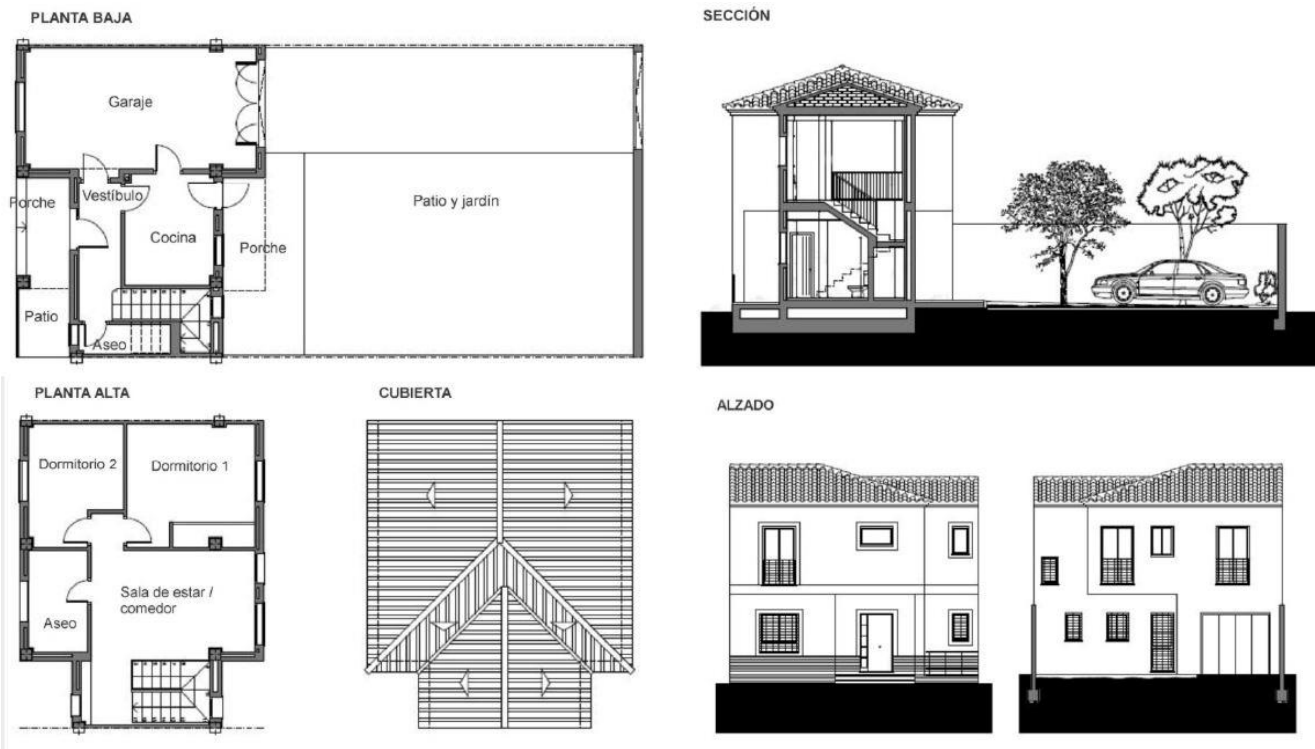
En el municipio, el acceso a la vivienda durante los últimos se ha producido, en gran medida, gracias al **Programa de Viviendas de Autoconstrucción** financiado por la Junta de Andalucía desde 1988, y sobre todo con el gran esfuerzo del Ayuntamiento de hacer realidad esta iniciativa.

Estas viviendas de autoconstrucción se caracterizan por tener una estructura del mismo tipo que las viviendas existentes y tradicionales de Marinaleda: son viviendas unifamiliares entre medianeras, con cubierta de teja cerámica a dos aguas, en parcelas de unos 160 m², con patio y dos alturas, planta baja y primera. Las parcelas tienen acceso a la vía pública desde dos de sus frentes: el delantero es el acceso a la vivienda, el trasero es el acceso para vehículos utilitarios o tractores. La superficie del patio es de unos 100m² aproximadamente dependiendo del modelo, ya que cada promoción es diferente, permite, además, el crecimiento de la superficie de la vivienda en caso de que el/la autoconstrutor/a lo necesite por cuestiones familiares o de cualquier otra índole.

Más de trescientas cincuenta viviendas se han construido bajo el Programa de Autoconstrucción de Viviendas en las últimas décadas, lo que supone **el 90% de las viviendas de nueva planta que se han construido en el municipio**; siendo la valoración del programa, por parte de los/as participantes y del propio Ayuntamiento, muy positiva por las consecuencias beneficiosas que para el pueblo ha originado.

En el Programa de autoconstrucción de viviendas, el Ayuntamiento de Marinaleda aporta el suelo en el que éstas se van a ejecutar sin coste alguno para los/as beneficiarios/as. La Junta de Andalucía adelanta el dinero para los materiales, el proyecto técnico y la dirección de las obras. El beneficiario/a de la vivienda pone su trabajo, y lo que después devuelve, en cuotas de 15 euros/mes, es el dinero que la Junta de Andalucía adelantó para la compra de materiales. Durante la fase de redacción del Proyecto Técnico, los/as redactores de este se reúnen con los futuros autoconstructores/as, y se decide entre todos el modelo de vivienda, la distribución interior, la fachada, etc. La ejecución de estas viviendas se hace de manera autogestionada y asamblearia. Los autoconstructores se reúnen una o dos veces al mes para tratar las normas y la marcha de los trabajos que se están realizando o para, en un momento determinado, una vez puesto en marcha el proyecto, modificarlo porque en la realidad no resulta conveniente lo que estaba dibujado en el papel. En ocasiones, el Ayuntamiento también destina determinadas partidas del P.E.R. (Plan de Empleo Rural) para materiales de las viviendas, y los técnicos del Ayuntamiento también ayudan y supervisan la ejecución de las obras.

³Según el Censo de Población y Vivienda del INE de 2011, se entenderá las características de la edificación en los siguientes términos: un edificio es accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas sin ayuda de otra persona.



Ejemplo vivienda de autoconstrucción

Las barriadas Pepe Gallo, Domingos Rojos y La Paz, son ejemplos de esta iniciativa, que está presente desde los años ochenta. El Plan no debe obviar esta dinámica, y provocar una gestión de los suelos para su obtención desde lo público, que permita continuar con estas políticas.





Viviendas de la barriada Pepe Gallo



Viviendas de la barriada La Paz



Tipología de viviendas. Matarredonda

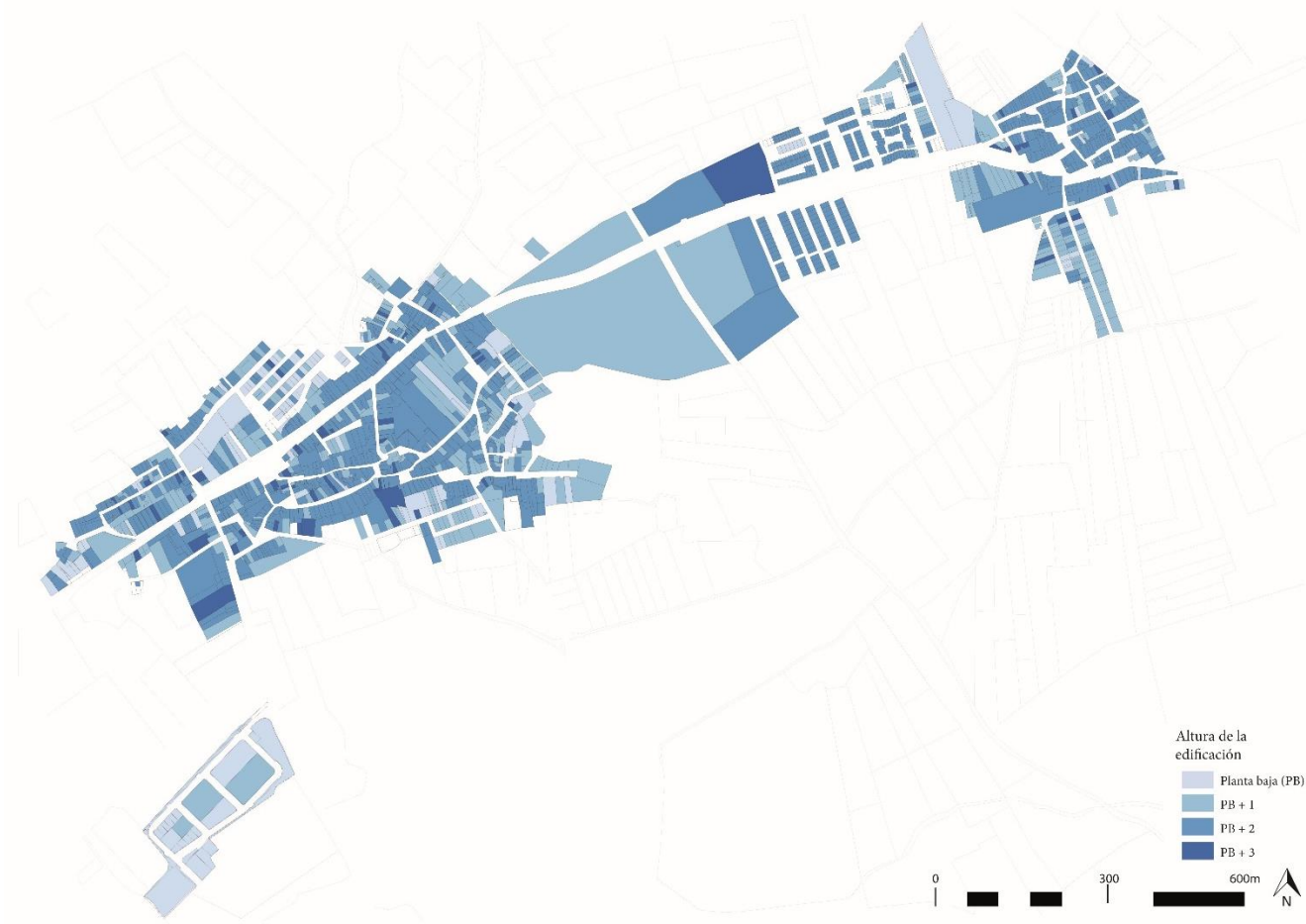
En cuanto al análisis de las Instalaciones de los edificios, y entre las variables que ofrece el Censo 2011, encontramos la accesibilidad en las viviendas. Contabilizado aquellas viviendas accesibles y las que no lo son, que, según el glosario publicado por el propio Instituto Nacional de Estadística, son aquellas a las que, una persona en silla de ruedas no puede acceder sin ayuda a todas y cada una de las viviendas del edificio. Pues bien, los datos no dejan de sorprender por lo abultados y negativos, ya que prácticamente 1.385 unidades son inaccesibles.

En cuanto al resto de instalaciones con las que cuentan los edificios destinados a viviendas en Marinaleda, encontramos los siguientes datos:

% INSTALACIONES EN LAS EDIFICACIONES (2011)						
Accesibles	Con ascensor	Con garaje	Con gas	Con tendido telefónico	Con alcantarillado	Con agua caliente central
3,04%	0,09%	37,89%	1,34%	83,29%	99,29%	95%

A.2.8.3. ALTURAS DEL CONJUNTO EDIFICATORIO

Según se recoge en el PMVS las alturas del conjunto edificatorio es:



Altura edificaciones. Fuente: PMVS de Marinaleda, 2018

En este plano de elaboración propia del PMVS a partir de la Dirección General del Catastro en 2018 se incluye todo el conjunto edificatorio, sin discriminar aquellos usos que no son exclusivamente residenciales por falta de información georeferenciada.

A.2.8.4. ACTUACIONES EN VIVIENDAS PROTEGIDAS Y SUELO

Analizando la información publicada por el Instituto de Estadística de Andalucía sobre las actuaciones protegidas en vivienda y suelo, llevadas a cabo en el municipio desde el año 2002 hasta 2012, se detecta, en principio, que la oferta dista de la potencial demanda.

Ese intervalo temporal arroja un recuento de las siguientes actuaciones:

- 0 viviendas destinadas al alquiler y a la venta.
- 59 actuaciones en la rehabilitación de vivienda.
- Ninguna consistente en la urbanización de suelo.

La tabla que aparece a continuación recoge las Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo en Marinaleda en el periodo comprendido entre los años 2008-2012.

AÑOS	VIVIENDAS CON DESTINO AL ALQUILER	VIVIENDAS CON DESTINO A LA VENTA	REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	URBANIZACIÓN DE SUELO
2012	0	0	2	0
2011	0	0	5	0
2010	0	0	22	0
2009	0	0	5	0
2008	0	0	25	0
Total	0	0	59	0

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

Según el censo de viviendas según régimen de tenencia, del Instituto de Estadística de Andalucía, todas las viviendas existentes en Marinaleda obtenidas mediante compras, un total de 406 viviendas, se encuentran pagadas en la actualidad, sin que ninguna de ellas esté pendiente de pago. Esto puede ser debido a la política particular que existe en este municipio relativa a la obtención de viviendas y el importe mínimo que se necesita para acceder a ellas. Es destacable también el valor correspondiente al total de viviendas obtenidas mediante herencia, 132 viviendas, y las que se encuentran en régimen de alquiler en Marinaleda, 94 viviendas.

VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA					
Propiedad por compra totalmente pagada	Propiedad por compra pendiente de pago	Propiedad por herencia	En régimen de alquiler	Cedidas o a bajo precio	Otra forma
406	-	132	94	-	302

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

A.2.8.5. ESTIMACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS ACTUALES

Para estimar el número de viviendas de Marinaleda, según los datos del Censo de población Año 2011 y el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marinaleda publicado en 2018, encontramos 1.026 viviendas del Tipo Principal y 200 viviendas del tipo No Principal, 150 vacías y los 50 restantes clasificadas como de “Otro Tipo”, haciendo un total de 1.426 viviendas en ese año.

A.2.8.6. SÍNTESIS DE LAS PRINCIPALES CONCLUSIONES, SEGÚN DATOS DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

- El Censo de Población y Vivienda y el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marinaleda señalan que, la cifra de residencias existentes es de 1.426 viviendas en total en el año 2011, pudiendo haber aumentado este número en los últimos años.
- Atendiendo específicamente a la tipología de las viviendas de la localidad:
 - 1.026 son empleadas como viviendas principales convencionales;
 - En 200 casos se trata de viviendas secundarias, es decir empleadas esporádicamente sobre todo en periodos vacacionales;
 - 150 permanecen vacías sin uso o, por lo menos, así se recoge en el Censo.
- Las restantes, 50 viviendas, son de las denominadas por el censo como de Otro Tipo, que se corresponde con aquellas no principales, pero que tampoco se ajustan a ninguna de las categorías anteriormente mencionadas, por ejemplo, las viviendas destinadas a estudiantes o alquileres de corta duración.
- El 78% de las viviendas de Marinaleda se han edificado en una fecha posterior a 1961.
- Un rasgo de interés es el elevado porcentaje de las viviendas que permanecen vacías en Marinaleda (10,51%), que viene a señalar una línea de actuación que debe ser prioritaria en la gestión municipal del parque de vivienda y, por ello, a integrar entre las determinaciones del Plan Básico de Ordenación Municipal
- En general, el 96,60% de las viviendas de Marinaleda tienen un estado de conservación bueno, estando el resto, 3,40%, en mal estado, ruinoso o con alguna deficiencia.
- Aplicando un Tamaño Medio por hogar del año 2011, 2,85 personas por hogar, resulta una estimación de 3.081 habitantes en viviendas en buen estado de conservación, 6 habitantes en viviendas en estado ruinoso, 15 en otras con mal estado y un significativo dato de 89 personas en viviendas en edificios con deficiencias.
- Se constata el predominio de edificios con viviendas de poca altura, ya que en un 30,00 % de los casos cuentan con una sola planta y en el 69,00 %, se ubican en edificios de dos plantas, sumando el 99,00 % del total. Tras estas categorías, el 1,00% de las viviendas están en edificios con 3 plantas.
- Prácticamente nueve de cada diez viviendas de la localidad son inaccesibles, en concreto 1382 unidades.
- En cuanto a las Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo en Marinaleda (2002-2012), arroja un saldo de 0 viviendas destinadas al alquiler y ventas, 59 actuaciones en la rehabilitación de vivienda, y ninguna consistente en la urbanización de suelo.

A.2.8.7. DATOS SOBRE VIVIENDA, SEGÚN PORTALES INFORMÁTICOS ACTUALIZADOS

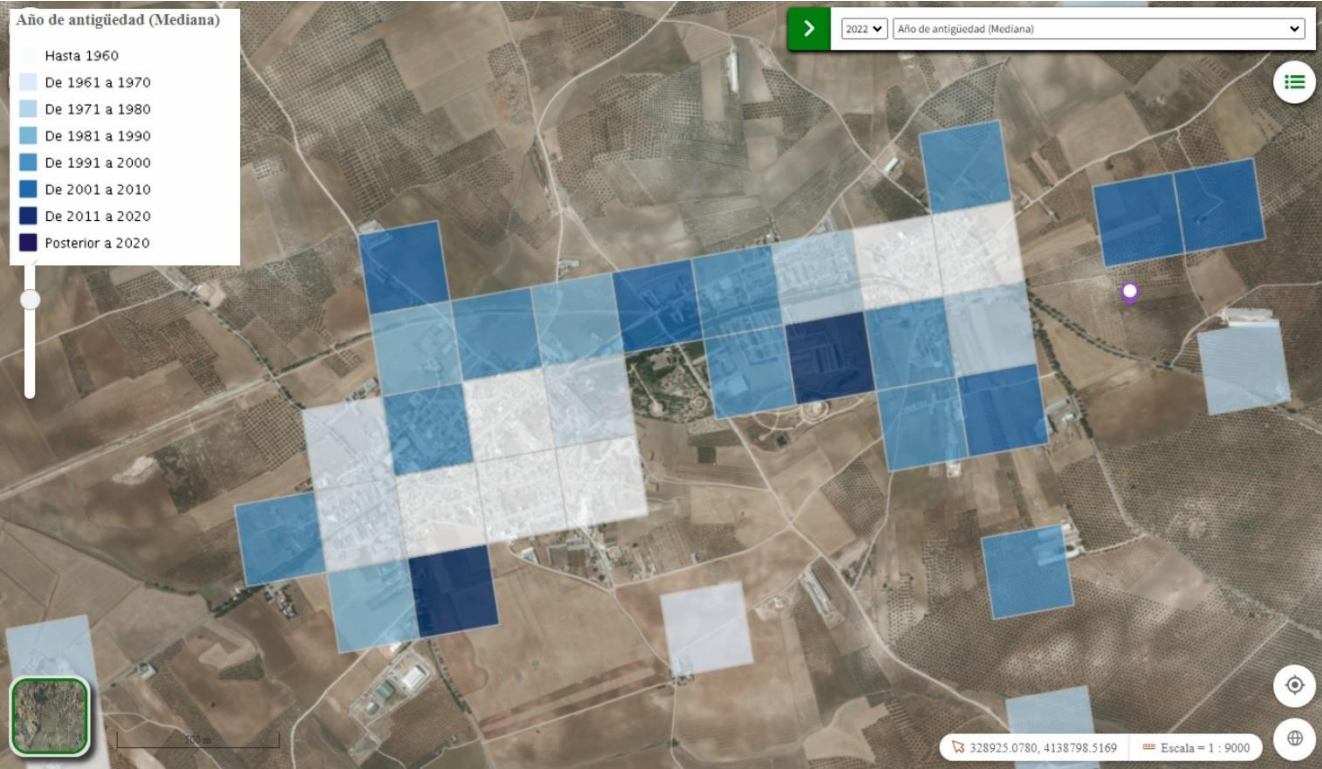
Exponemos ahora la información sobre vivienda recopilada del portal informático del **Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico**, Sistema Integrado de Datos Municipales, actualizado en 2022, para el municipio de Marinaleda.

Mostramos la información a través de una serie de gráficos, con datos actualizados sobre:

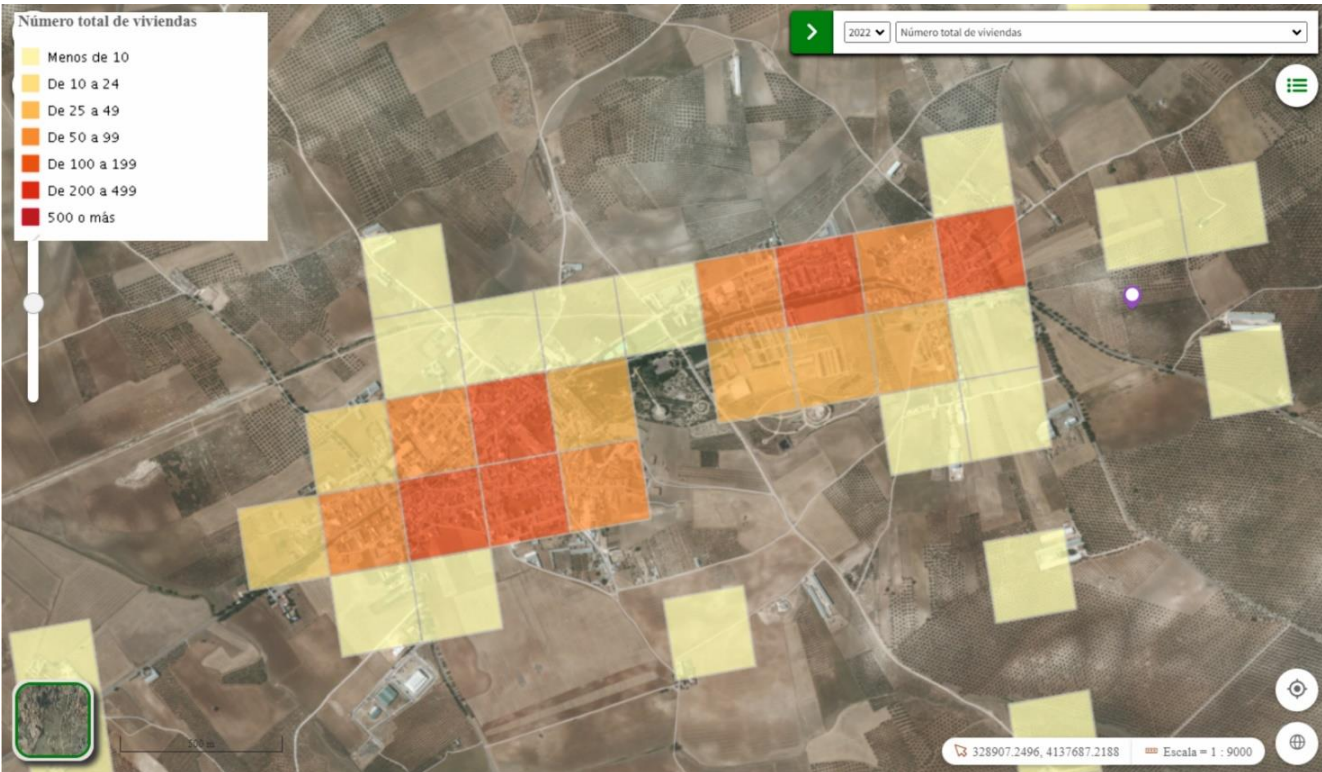
- Número de viviendas.
- Viviendas principales.
- Hogares unipersonales.
- Viviendas vacías.

A continuación de esto, del portal del **Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía** (IECA) extraeremos una serie de nueve visores muy ilustrativos, de tramas superpuestas sobre ortofoto, con diferentes datos actualizados en 2022, según lo siguiente:

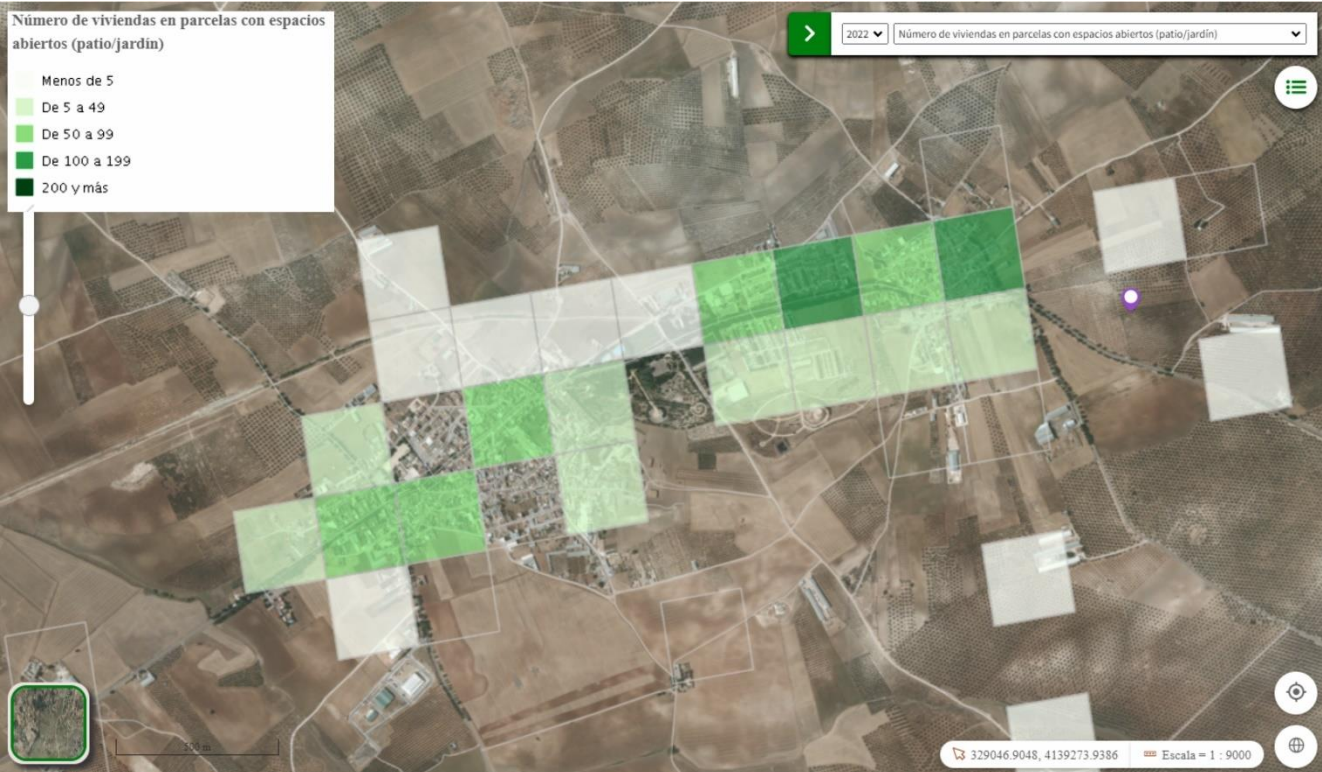
- Número total de viviendas
- Año de antigüedad (Mediana)
- Número de viviendas en parcelas con espacios abiertos
- Número de viviendas en parcelas con garaje
- Superficie total de las viviendas
- Superficie de las viviendas (Mediana)
- Número de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas
- Número de viviendas unifamiliares en líneas o manzana cerrada
- Número de viviendas plurifamiliares



Datos de Vivienda. Según año de antigüedad (Mediana). Fuente: IECA



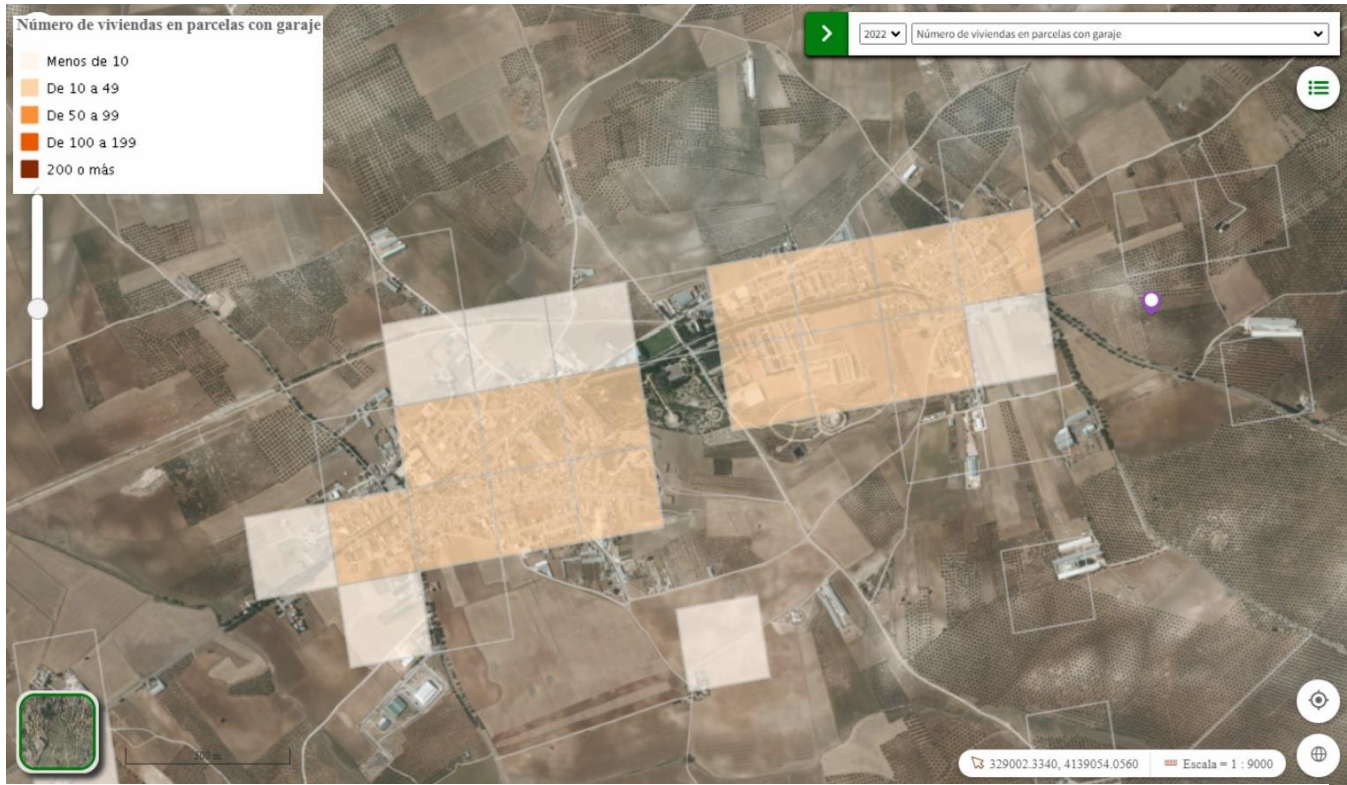
Datos de Vivienda. Según número total de viviendas. Fuente: IECA



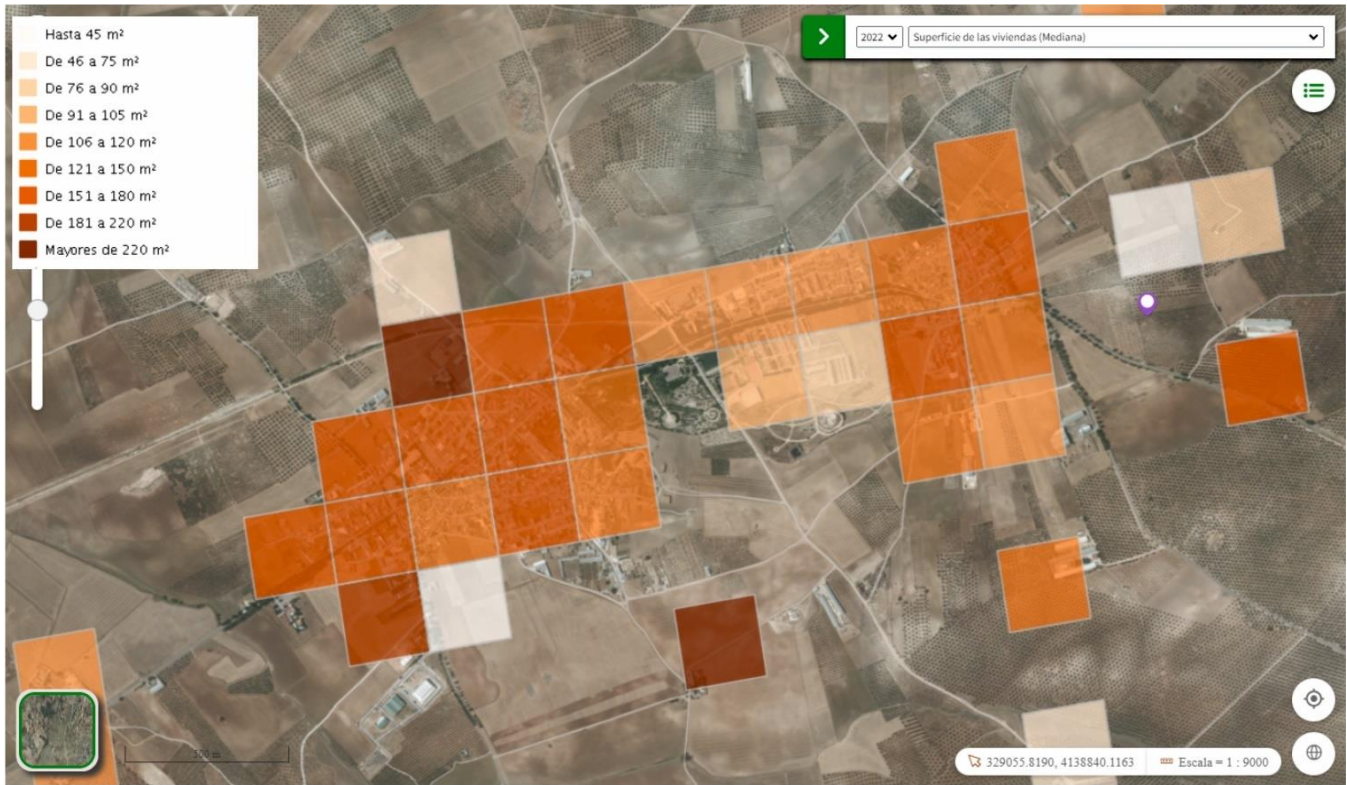
Datos de Vivienda. Según número de viviendas en parcelas con espacios abiertos. Fuente: IECA

A. MEMORIA GENERAL

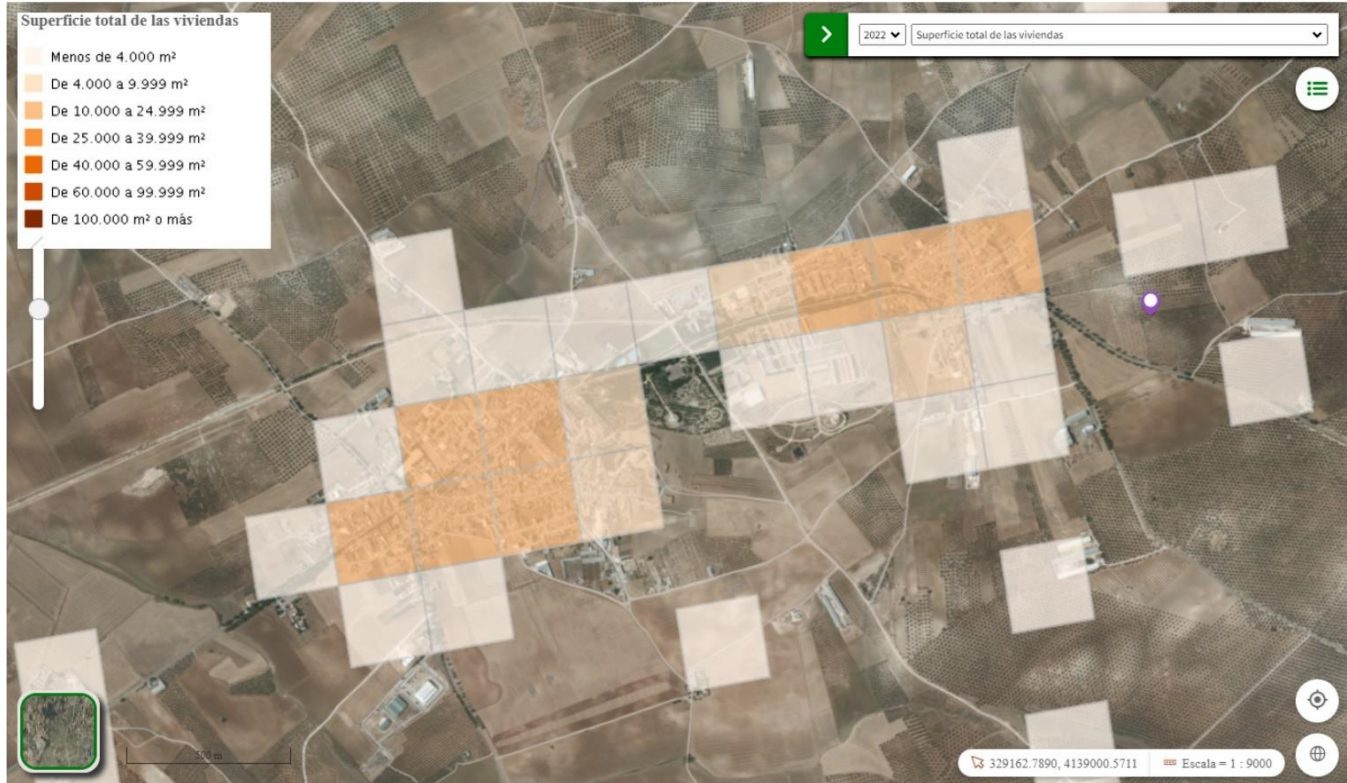
A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO



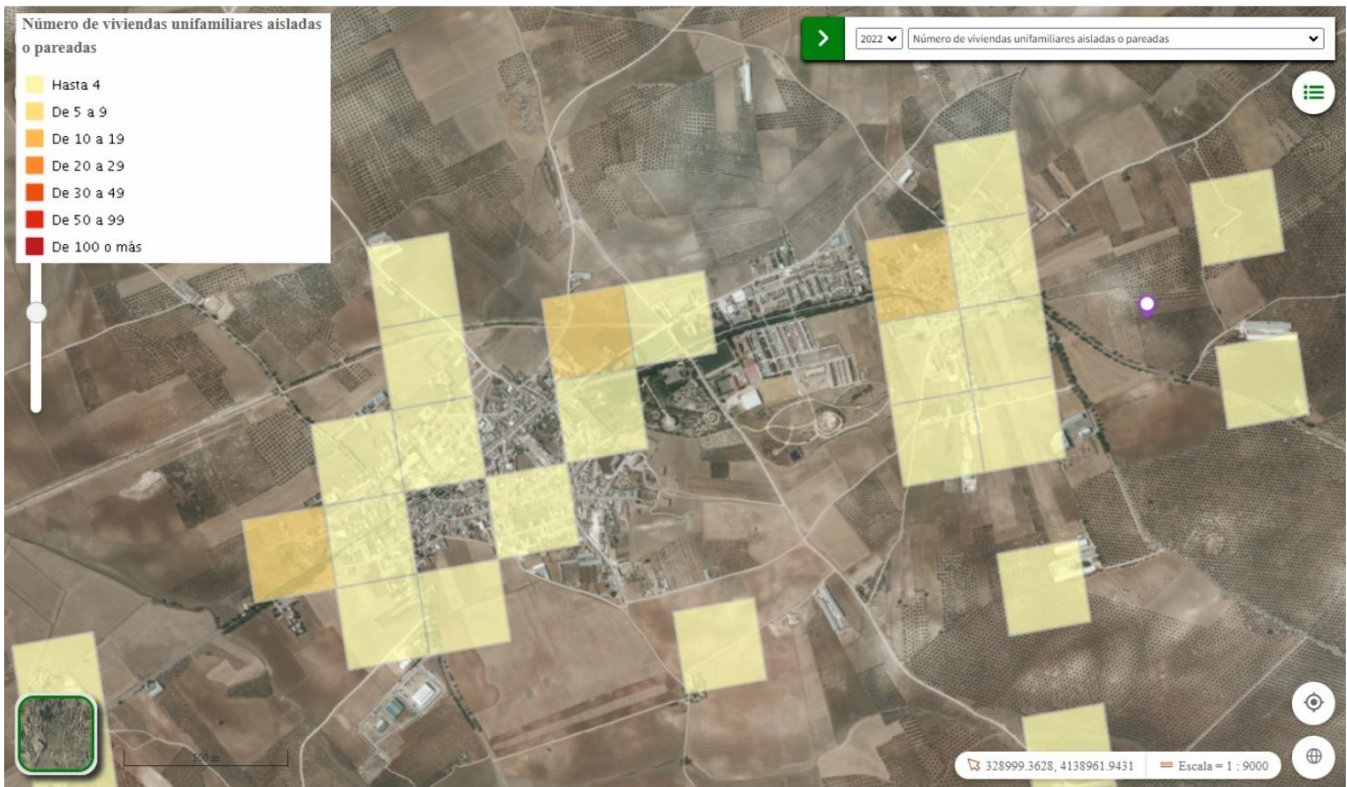
Datos de Vivienda. Según número de viviendas en parcelas con garaje. Fuente: IECA



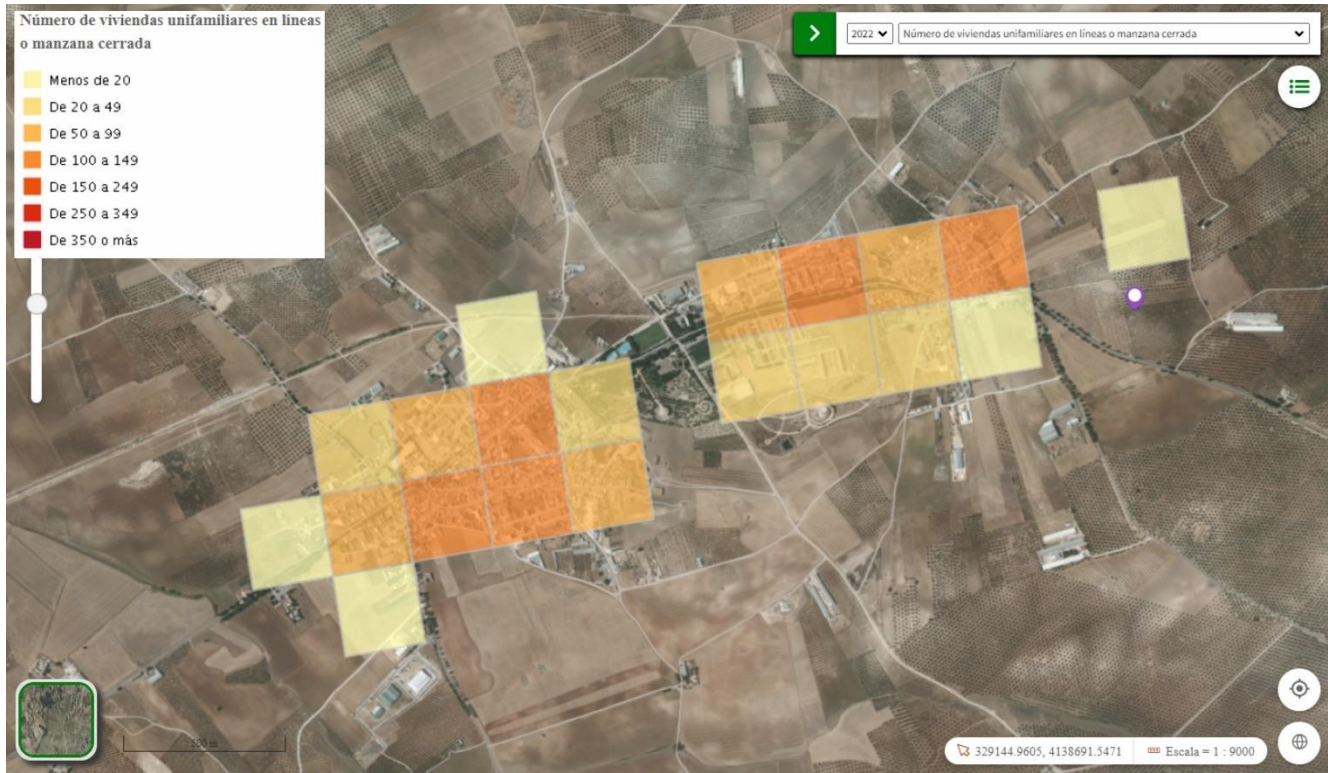
Datos de Vivienda. Según superficie de las viviendas (Mediana). Fuente: IECA



Datos de Vivienda. Según superficie total de las viviendas. Fuente: IECA



Datos de Vivienda. Según número de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas. Fuente: IECA



Datos de Vivienda. Según número de viviendas unifamiliares en líneas o manzana cerrada. Fuente: IECA



Datos de Vivienda. Según número de viviendas plurifamiliares. Fuente: IECA

A.2.8.8. CUALIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

Uno de los principales problemas a los que se enfrenta Marinaleda en la actualidad es la carencia de suelo urbano para la ampliación del tejido residencial.

La vivienda sigue siendo el principal problema del pueblo. La realidad demográfica y la evolución de la estructura familiar, unido a la escasez de reserva de suelos nuevos destinados a viviendas dentro del municipio, hacen que este Plan Básico de Ordenación Municipal sea una oportunidad para abordar esta problemática.

La realidad demográfica en la que se encuentra el municipio y la evolución de la estructura familiar refleja una tendencia general hacia una disminución del tamaño medio de los hogares.

Este planteamiento revela, en parte, la necesidad de un mayor número de viviendas que en décadas anteriores.

La escasez de reserva de suelos nuevos destinados a viviendas dentro del municipio y la falta de oferta asequible, hace que muchos vecinos y vecinas tengan que buscarse ya una alternativa residencial fuera del municipio.

El nuevo Plan atiende a la necesidad de nuevas zonas residenciales, acorde al crecimiento de la población y a la demanda real, así como a la capacidad para afrontar los gastos, y teniendo en cuenta también las zonas destinadas a uso residencial, según el Planeamiento anterior, que están actualmente vacías o sin ejecutar, y que podrán dar cabida a parte de los demandantes de vivienda.

Se estudian las zonas idóneas para la ampliación de suelo urbano destinado a uso residencial y a la futura construcción de vivienda de promoción pública, dando especial atención al régimen de alquiler social, según la vocación del municipio de Marinaleda.

Para ello, se tienen en cuenta los datos arrojados sobre terrenos inundables, cotejando la viabilidad de los suelos para ejercer esta función en condiciones seguras.

Se otorgarán reservas de suelo tanto en el núcleo de Marinaleda como en el núcleo de Matarredonda, dotándolos de infraestructuras, dotaciones y servicios. Se pondrá de manifiesto una clara vocación de colmatar los bordes urbanos existentes, cosiendo los nuevos tejidos residenciales con los actuales y con los bordes problemáticos de edificaciones irregulares, contribuyendo a su regularización e inclusión en la trama consolidada, facilitando las conexiones viarias entre ambas y dando solución y soporte a calles actualmente sin salida.

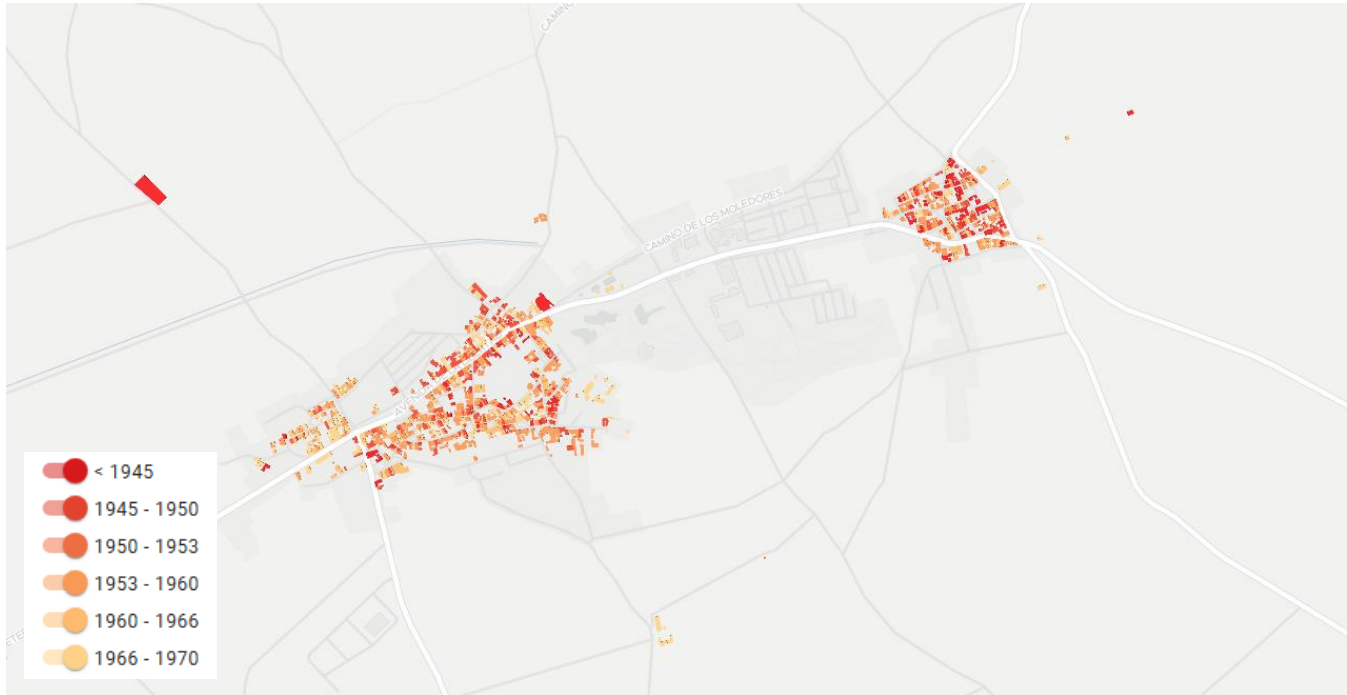
Las posibles zonas de crecimiento se planearán y justificarán debidamente en las alternativas de este Avance de PBOM.

A.2.8.9. ESTRUCTURA DEL PARQUE DE VIVIENDAS

En cuanto a la tipología de las viviendas, predomina claramente la vivienda unifamiliar. La mayor parte del parque residencial son casas de uno o dos plantas, y apenas un 1% llega a las tres plantas.

La antigüedad del parque de viviendas en Marinaleda, como se ha explicado en anteriores apartados, es heterogénea.

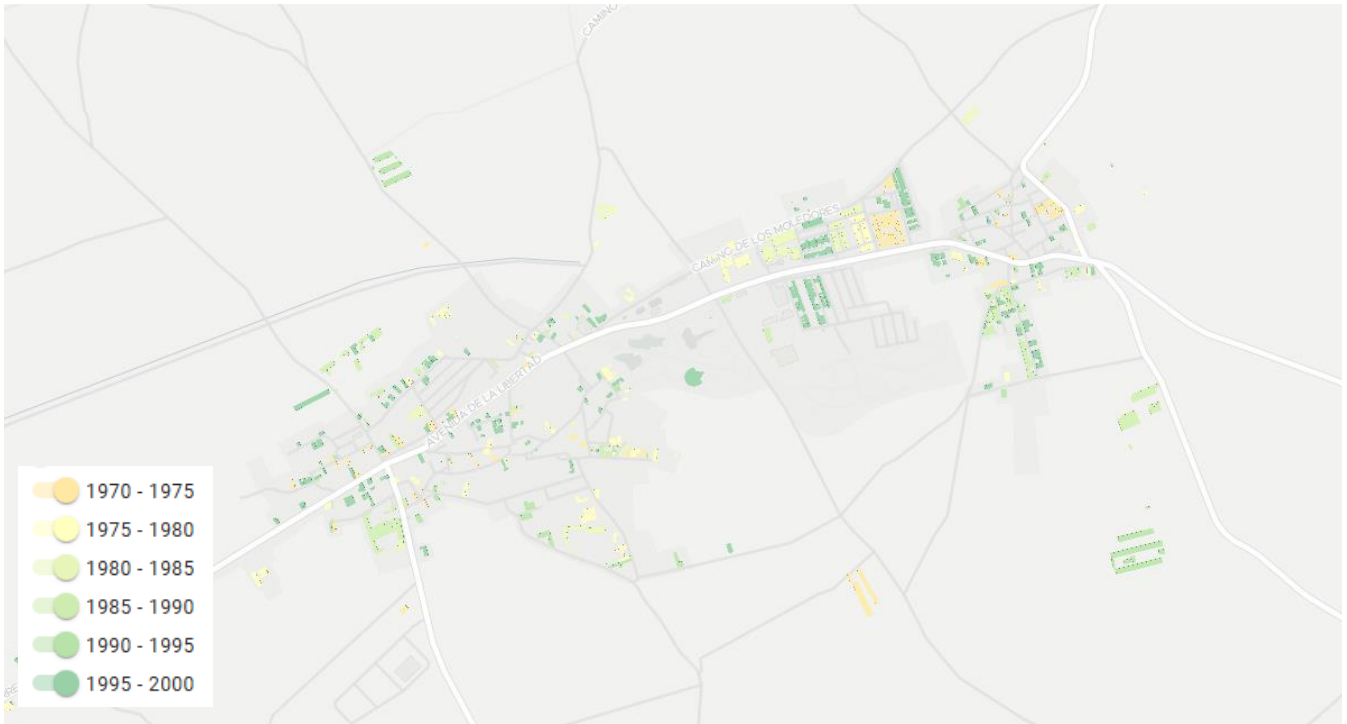
La proporción más significativa del parque de viviendas se construyó anteriormente a 1970 en el casco histórico los dos núcleos principales:



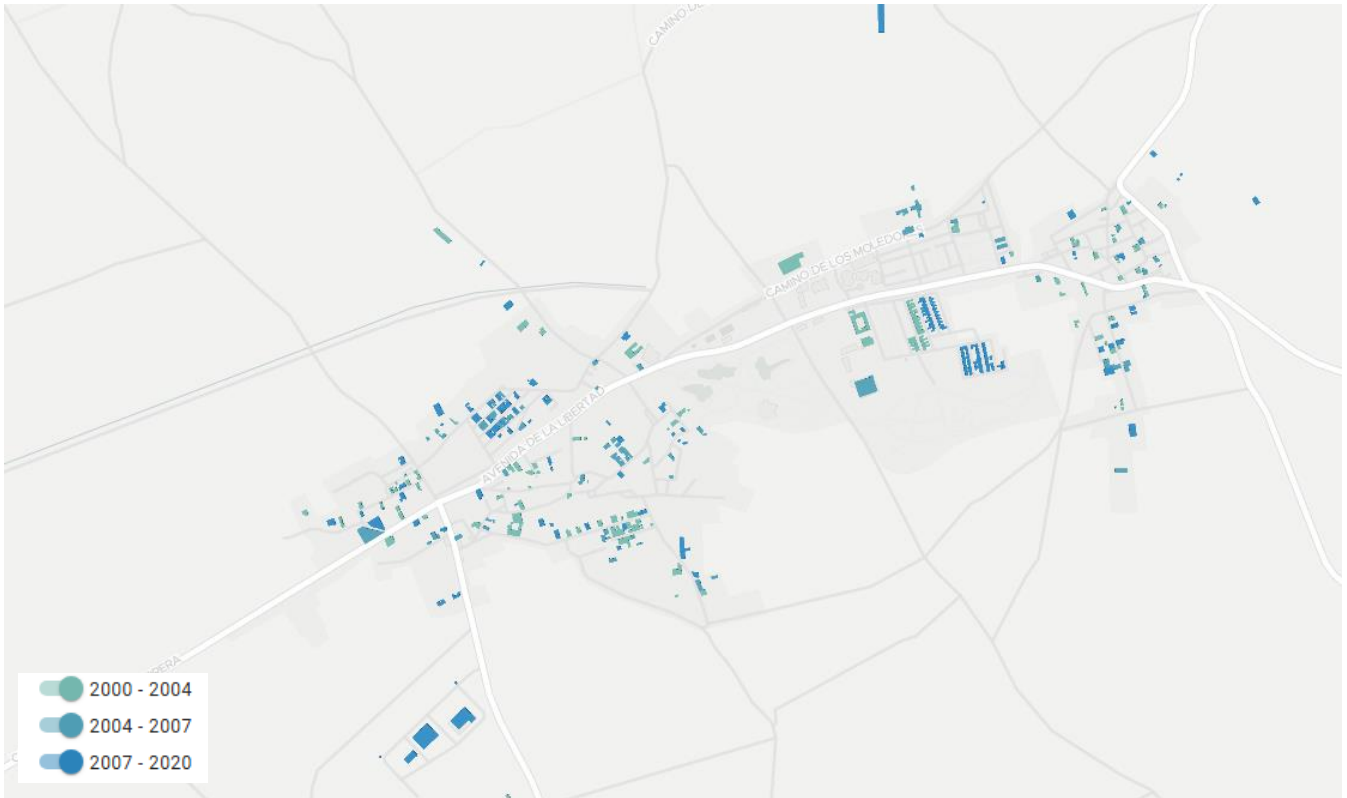
Edad de la edificación años 1940 a 1970. Fuente: Geomatico. Catastro3D

Entre los años 1970 y 2000 la evolución también es importante y empieza a ejecutarse la conexión entre los dos núcleos.

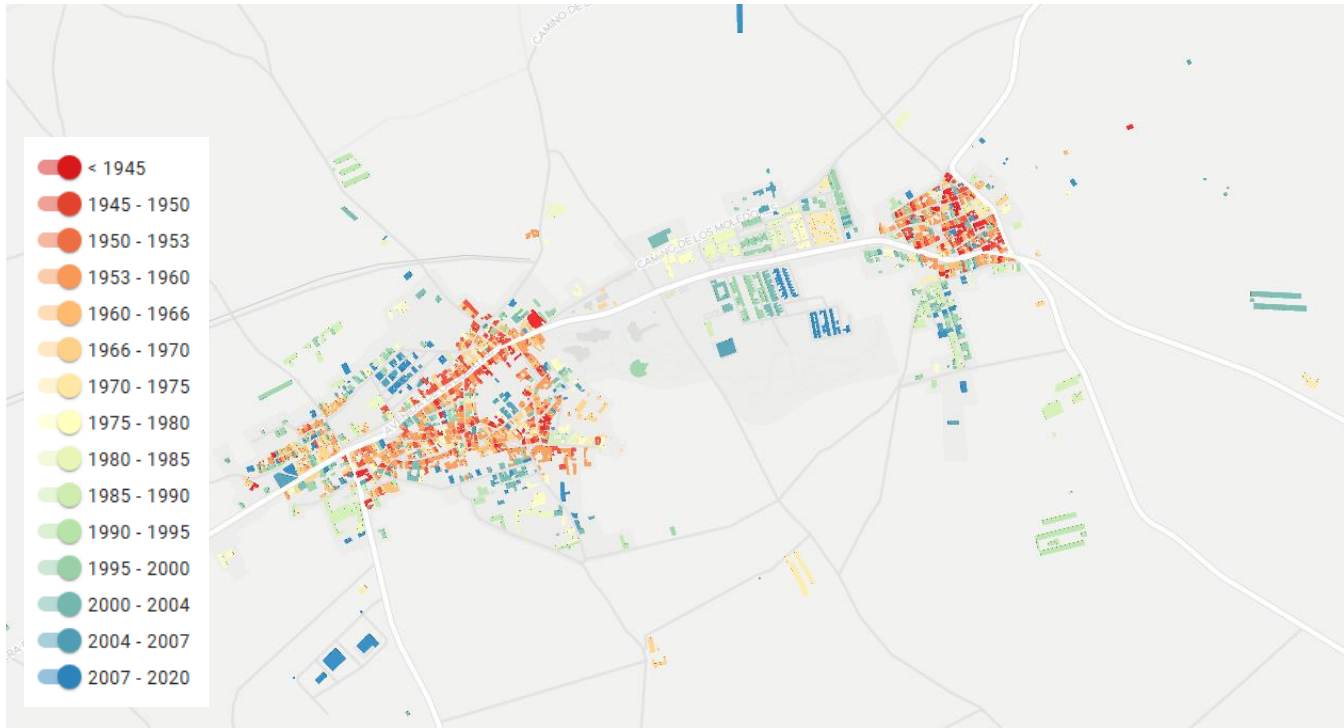
Y partir del comienzo de los años 2000 se comienzan a colmar vacíos que se habían generado y crecen edificaciones vinculadas a las actividades económicas.



Edad de la edificación años 197 a 2000. Fuente: Geomatico. Catastro3D



Edad de la edificación años 2000 a 2020. Fuente: Geomatico. Catastro3D

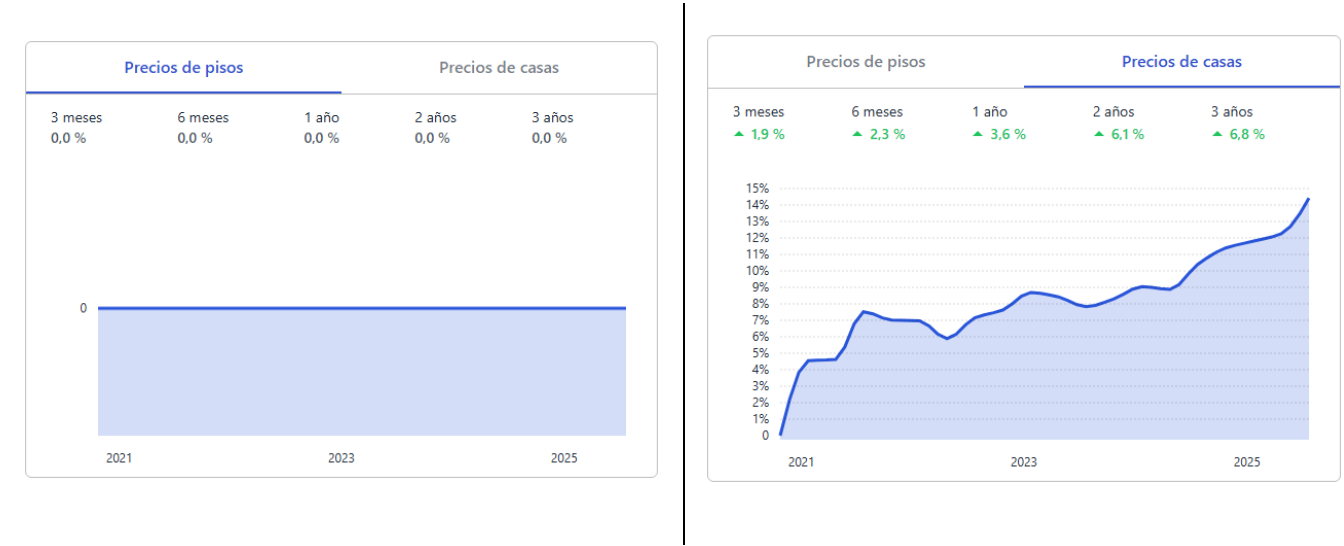


Edad de la edificación. Fuente: Geomatico. Catastro3D

A.2.8.10. MERCADO DE LA VIVIENDA

Evolución del precio de la vivienda en Marinaleda

En los últimos 12 meses, los precios de las casas en Marinaleda han aumentado un 3,6 %, mientras que los precios de los apartamentos han subido un 0,0 %. El gráfico a continuación muestra la evolución de los precios de las viviendas en los últimos 4 años. En 4 años, el precio por metro cuadrado ha registrado un incremento del 6,4 % para las casas y una subida del 0,0 % para los apartamentos, demostrando así las tendencias del mercado inmobiliario a lo largo del tiempo.



Precios medios de viviendas en Marinaleda

Precios de casas

El precio medio de casas actualmente en el mercado es de 49.980 €. El precio de venta del 80% de las viviendas se encuentra entre 19.992 € y 132.023 €. La media por m² en Marinaleda es de 281 €/m² (precio por metro cuadrado).

Precios de pisos

El precio medio de apartamentos actualmente en el mercado es de 500.000 €. El precio de venta del 80% de las viviendas se encuentra entre 230.385 € y 1.230.765 €. La media por m² en Marinaleda es de 4167 €/m² (precio por metro cuadrado).

Precios de alquiler en Marinaleda

Alquiler mensual de casas

El precio de alquiler mensual medio para casas actualmente en el mercado es de 985 €. El precio del alquiler mensual del 80% de las viviendas se encuentra entre 394 € y 2601 €. El alquiler medio por m² en Marinaleda es de 66 €/m²/año (alquiler anual por metro cuadrado de superficie habitable).

Alquiler mensual de pisos

El precio de alquiler mensual medio para apartamentos actualmente en el mercado es de 803 €. El precio del alquiler mensual del 80% de las viviendas se encuentra entre 370 € y 1975 €. El alquiler medio por m² en Marinaleda es de 80 €/m²/año (alquiler anual por metro cuadrado de superficie habitable).

A.2.8.11. PROYECCIÓN FUTURA DE LA VIVIENDA

La falta de futuras nuevas viviendas fomenta la pérdida de población en el municipio como viene ocurriendo en la actualidad.

Marinaleda tiene la oportunidad de dar respuesta a la necesidad detectada referente al crecimiento residencial, proponiendo una expansión planificada del tejido residencial.

A.2.9. TRÁFICO Y MOVILIDAD

El municipio de Marinaleda se sitúa en el sector sudoriental de la provincia de Sevilla, en la comarca de Estepa, entre ésta y Écija, al noroeste de la provincia. Se emplaza en la Cuenca del Genil, en la transición entre la Campiña y la Sierra Sur, perteneciendo a la comarca del mismo nombre.

El término municipal de Marinaleda presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 205 msnm, tiene una superficie de 24,82 km² y una población de 2.579 habitantes en el año 2.022, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

El municipio limita al norte con Écija, al sur con Estepa, al este con Herrera y al oeste con El Rubio. Su orografía está formada por una extensa llanura suavemente alomada asociada a la depresión Postorogénica del Guadalquivir. La altura media es de unos 224 metros, destacando como la altitud máxima El Espartal, en la zona noreste del municipio, con una altura de 307 metros. Encontramos la altura más baja en la depresión al este del término municipal, limitada por el cordel de San Andrés, con 172 metros.

El término municipal de Marinaleda limita con los siguientes municipios: al oeste con El Rubio, al sur con Estepa, al este con Herrera y al norte con Écija.

En el término municipal se distinguen dos núcleos urbanos colindantes, el de Marinaleda y el de Matarredonda y un polígono industrial, Marinaleda SCA.

El municipio de Marinaleda se encuadra, según el Modelo Territorial de Andalucía, próximo a un Centro Rural o Pequeña Ciudad del tipo 2, como es Herrera y una Ciudad Media del tipo 2, como es Estepa.

Se encuentra próxima a la Aglomeración urbana de Sevilla, siendo muy importantes las relaciones con esta.

En el esquema Básico de Articulación Territorial, Marinaleda tiene sus principales vínculos de relación con las ciudades de la Red de Ciudades Medias y, como ya se ha dicho, con el Centro regional de Sevilla; pero no hay que desdeñar las relaciones que se derivan de su ubicación en un espacio de centralidad regional, al que el POTA otorga un papel relevante en el desarrollo territorial, potencia las relaciones con las redes de ciudades medias y de centros regionales de Andalucía.

De ahí la importancia de analizar las estructuras de las redes existentes, el tráfico y la movilidad, para la configuración de los posibles crecimientos que se propongan en el Plan, así como de las acciones recogidas en el mismo, que puedan afectar al transporte, la movilidad o la jerarquía del sistema de comunicaciones.

A.2.9.1. RED DE COMUNICACIÓN. INTRODUCCIÓN

La red de carreteras, en sus diferentes categorías, conectan múltiples municipios, regiones y zonas urbanas. Estas infraestructuras facilitan la movilidad de personas y mercancías a lo largo de áreas extensas.

Se describe, a continuación, tanto las vías supramunicipales como las municipales, que constituyen la red existente:

A.2.9.1.1. REDES DE TRANSPORTE REGIONAL

RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS

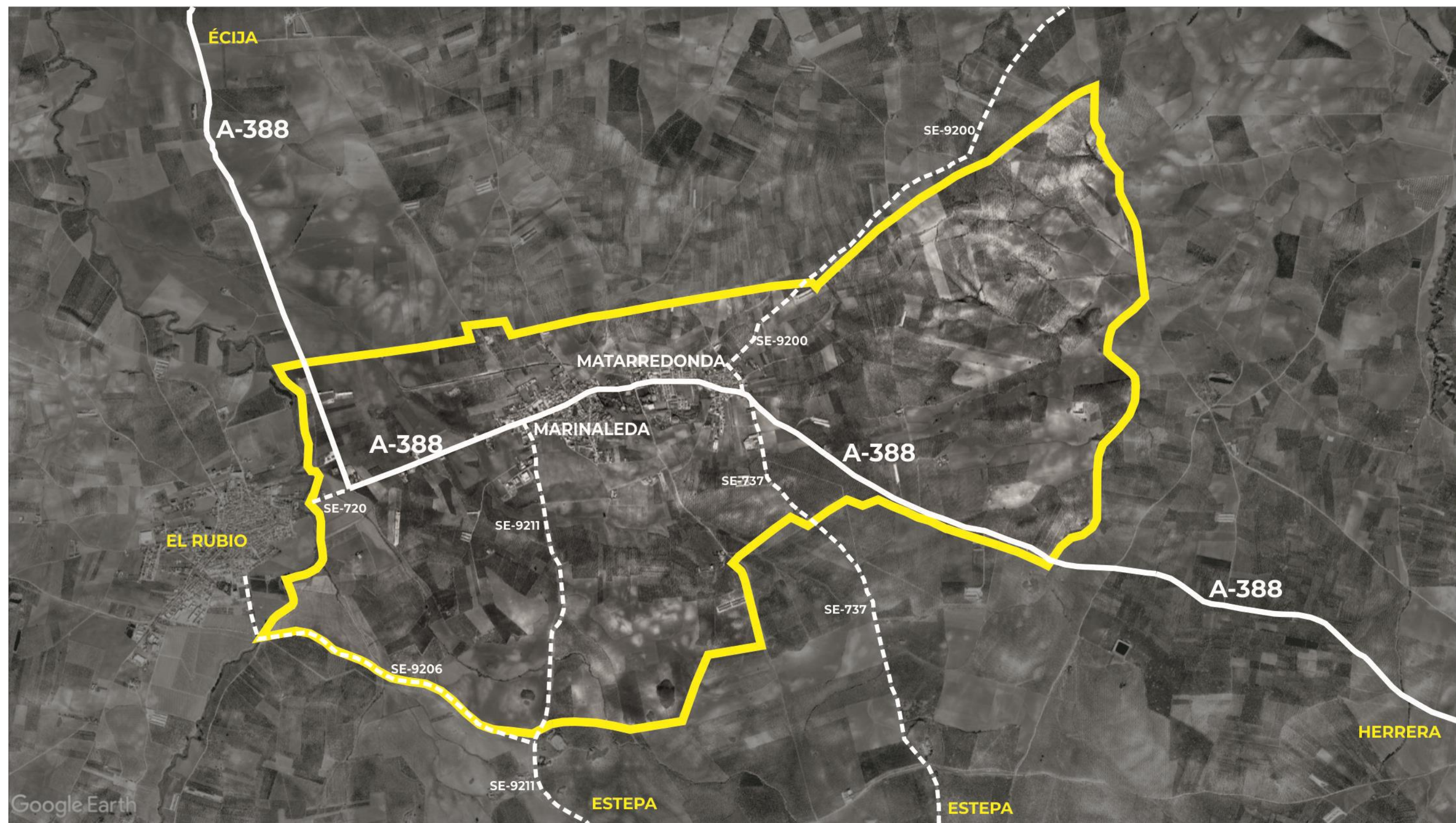
- **Carretera A-388** (Écija a Herrera): Perteneciente a la red intercomarcal que atraviesa todo el municipio en sentido oeste-este. Parte desde la A-4 en Écija, hasta conectar con la A-318 en Herrera. Conecta también Marinaleda con El Rubio.

RED PROVINCIAL

- **Carretera SE-9200 y SE-738:** Nacen de Matarredonda y conectan con la SE-9018 y con la A-388.
- **Carretera SE-9209 y SE-737:** Conectan el núcleo poblacional de Matarredonda con Estepa.
- **Carretera SE-9211:** Carretera diputacional que une Marinaleda con Estepa.
- **Carretera SE-9206:** Ramal de la SE-9211 que conecta con El Rubio.



Carretera A-388. Avenida de la Libertad



Red de carreteras Marinaleda. Fuente: elaboración propia

A.2.9.1.2. RED DE CAMINOS RURALES. VIAS PECUARIAS.

Además, el término municipal se vertebra a través de una red de caminos rurales donde se incorporan como elementos principales vías pecuarias que se tienen una configuración centralizada desde el núcleo de Marinaleda, además de una vía que lo recorre de norte a sur.

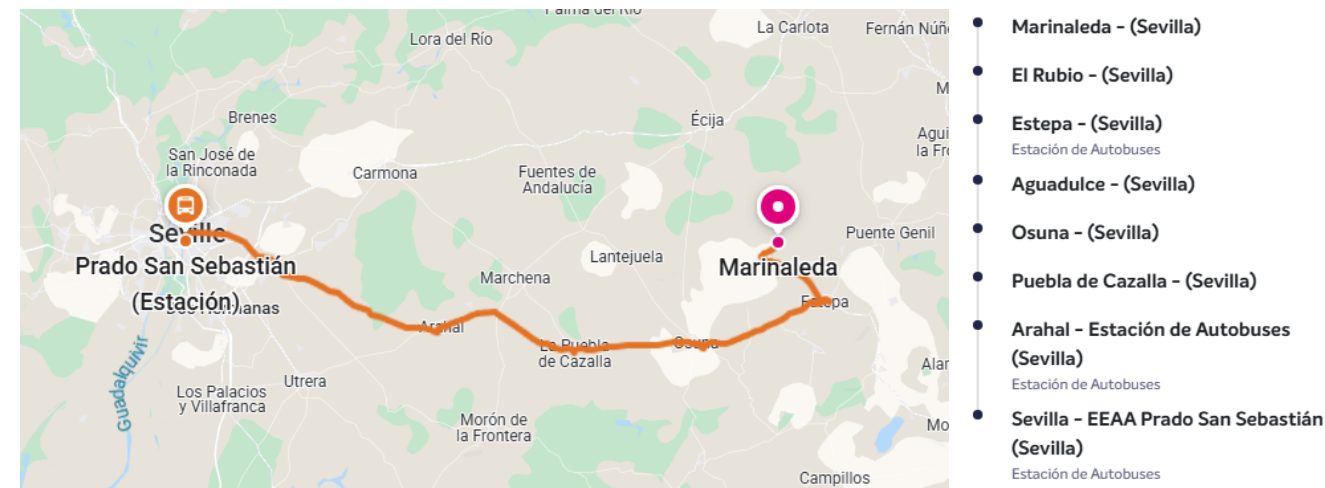
El inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados y Líneas Base de VVPP deslindadas con anchura necesaria, publicado por la Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, recoge para el municipio de Marinaleda las siguientes vías pecuarias:

- Cañada Real de Marchena a Lucena
- Cañada Real de Granada
- Cañada Real de Ronda a Écija
- Colada de Malpineda
- Colada de Matarredonda

A.2.9.1.3. TRANSPORTE PÚBLICO

Las conexiones intermunicipales del transporte público en el municipio de Marinaleda son cubiertas por la flota de autobuses del Grupo Monbus:

- Solo hay un autobús de ida (a primera hora de la mañana) y otro de vuelta (a mediodía) entre Marinaleda y Sevilla, y cinco días a la semana.



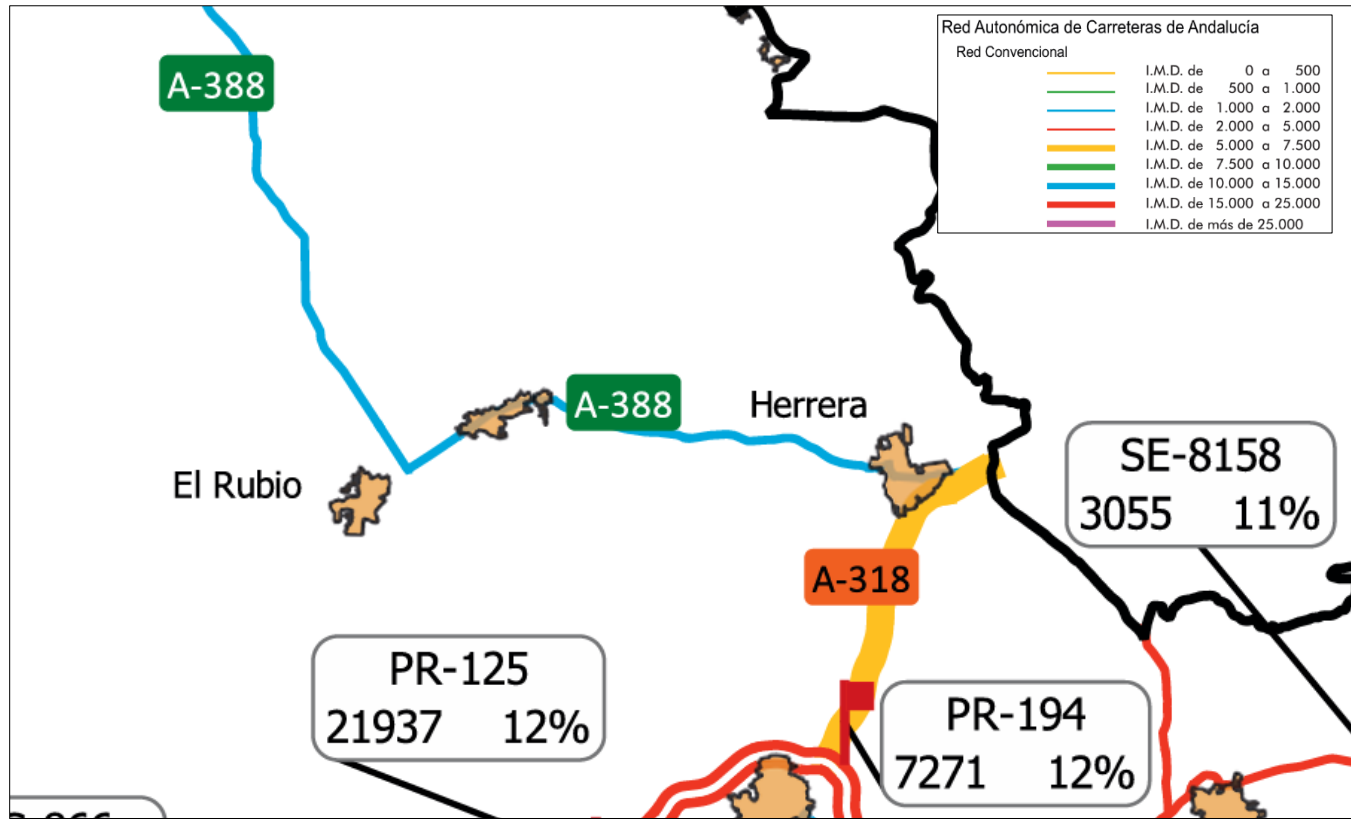
A.2.9.2. MOVILIDAD MOTORIZADA

A.2.9.3.1. ANALISIS DEL TRÁFICO MOTORIZADO DE LA RED DE CARRETERA

Como ya se ha descrito en apartados anteriores las carreteras que atraviesan el término municipal son:

- Carretera A-388
- Carretera SE-9200 y SE-738.
- Carretera SE-9209 y SE-737.
- Carretera SE-9211.
- Carretera SE-9206.

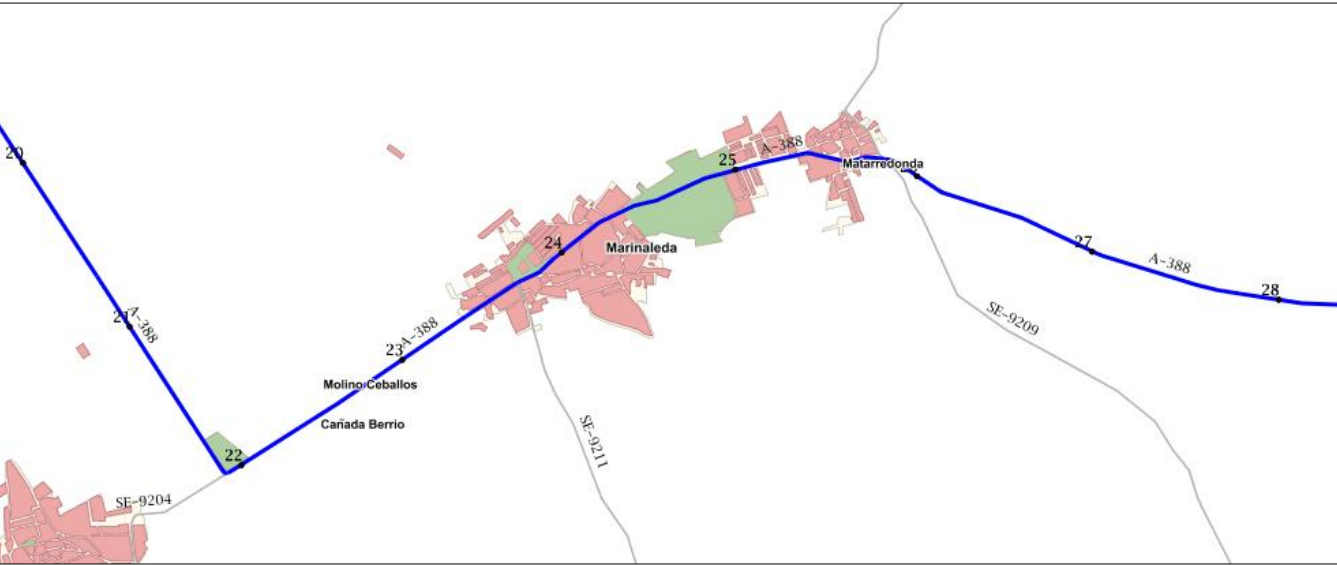
El análisis del tráfico que soportan estas vías se hace a través de diferentes fuentes. Según se puede consultar en los mapas del Plan de Aforos de la Junta de Andalucía, la carretera A-388 :



Mapa Plan de Aforos. Zona término municipal- Esquemas de mapas de Plan de Aforo
Información Asignación de Red Autónoma de Carreteras 2023 de la Junta de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Infraestructuras Viarias

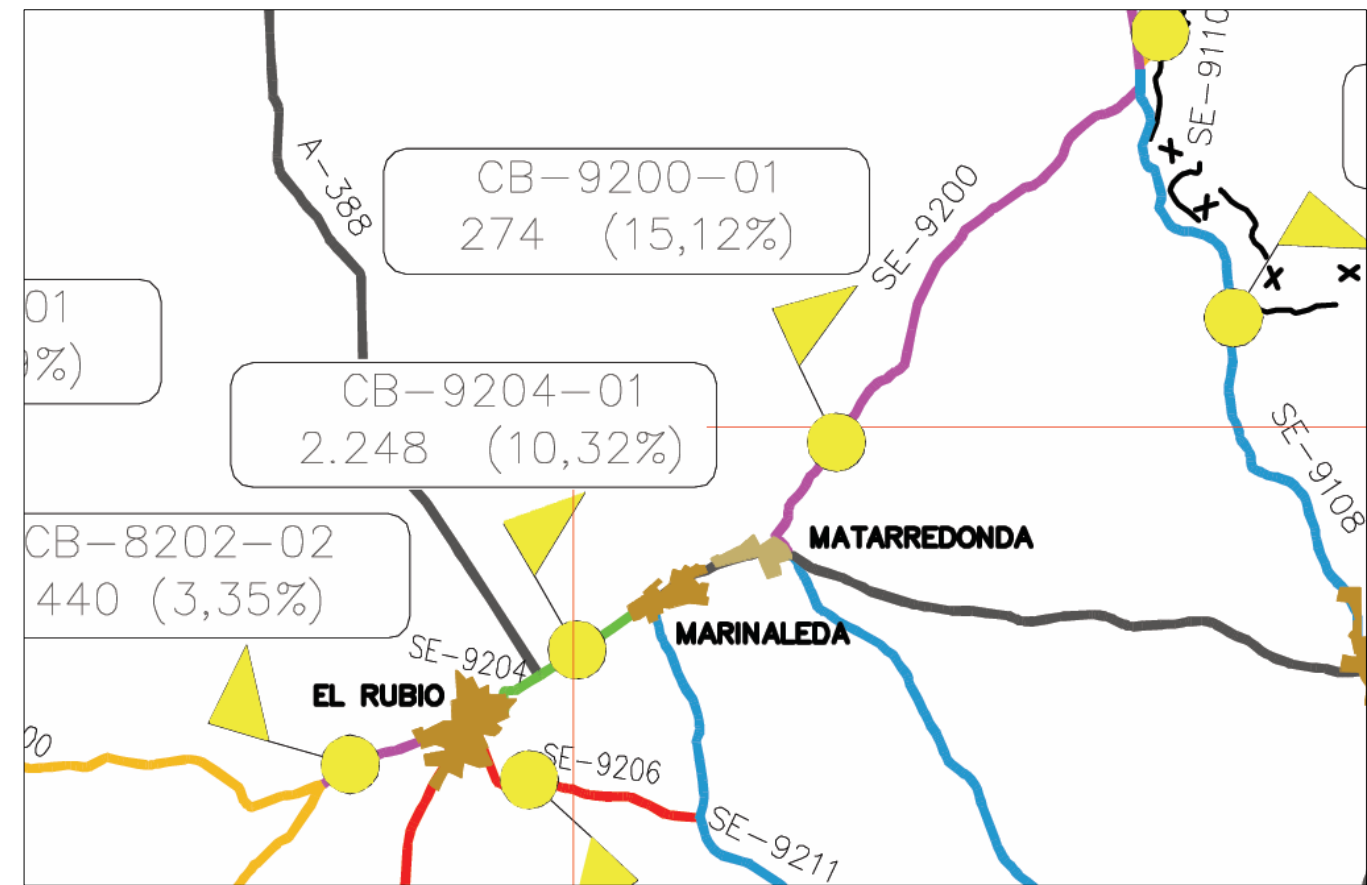
Table with 8 columns: MATRICULA, PKINICIO, PKFINAL, MUNICIPIO, PROVINCIA, EST_2023, IMD_2023, PES_MAPA_R. It lists data for the A-388 highway in Sevilla.

Table with 2 columns: CAMPO, DESCRIPCIÓN. It provides definitions for the fields used in the previous table.



Visualización puntos kilométricos de la A-388. Fuente: MAPEA, Junta de Andalucía.

Del resto de carreteras provinciales no existen indicadores ni estudios de intensidad media de vehículos publicada.
Según se puede consultar en el Mapa Estratégico de la Red de Carreteras de la Diputación de Sevilla:



MATRICULA	DENOMINACIÓN ESTACIÓN DE AFORO	IMD_2023	% VEHÍCULOS PESADOS
SE-9200	CB-9200-01	274	15,12%
SE-9209	-	De 1.001 a 2.000	-
SE-9206	-	De 501 a 1.000	-
SE-9211	-	De 1.001 a 2.000	-

Galería de mapas de movilidad cotidiana del INE:

Debido a la situación de Marinaleda, se producen desplazamientos diarios en vehículo privado por motivos de trabajo, ocio y para acceder a ciertos servicios públicos o privados, como puede ser el caso de grandes superficies comerciales minoristas. La escasa frecuencia del transporte público y los pocos destinos que conectan con Marinaleda, implican un uso generalizado del vehículo privado.

Además de este uso mayoritario de vehículo privado para los desplazamientos, sería interesante analizar, en este punto, cómo son esos desplazamientos, es decir, cómo se distribuye realmente la movilidad de las personas en el municipio.

Para ello, podemos hacernos las siguientes preguntas:

- ¿cómo son estos flujos de personas?
- ¿a dónde van los residentes de Marinaleda que se desplazan hacia fuera?
- ¿de dónde vienen los que llegan al pueblo?

Para analizar estas y otras cuestiones no sólo hay que explorar dentro del municipio, sino que habrá que estudiar el contexto territorial más amplio. Visualizar los destinos y orígenes de personas en movimiento significa indagar en los pueblos y ciudades perimetrales y de su contexto más próximo.

Para llevar a cabo este estudio, tomamos los datos de estadística experimental del Instituto Nacional de Estadística, sobre Movilidad Cotidiana. En este caso, los municipios de Marinaleda y de El Rubio se tratan en conjunto, por la entidad que representan.

Se estudian los desplazamientos en una semana promedio, en este caso, el 15 de diciembre de 2021 que es la última fecha estudiada.

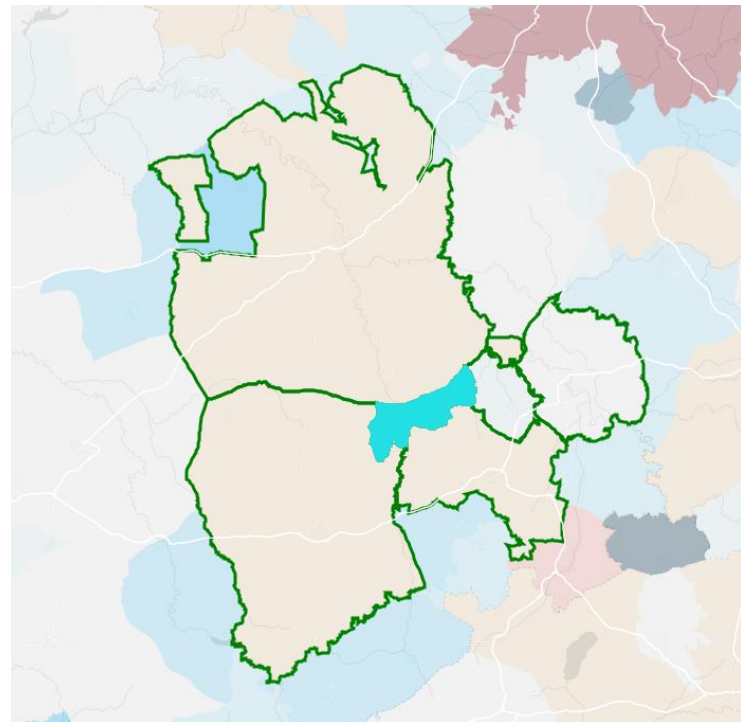
Veamos la información que arroja este estudio:

Datos de la zona de estudio:

- Área: Marinaleda y El Rubio
- Fecha: 15 de diciembre de 2021
- Población residente en el área: 5.961 personas
- Población residente que se mantiene en su área: 3.972 personas (66,63%)
- Población que sale del área: 990 personas (16,61%)
- Población que llega al área: 577 personas (9,68%)
- Población detectada durante el día en el área: 4.549 personas (76,31%)
- Marinaleda y El Rubio experimenta una variación de población de: -413 personas (-6,93%)
- Los residentes en Marinaleda y El Rubio se desplazan a: 5 destinos distintos
- A Marinaleda y El Rubio llega población desde: 5 orígenes distintos

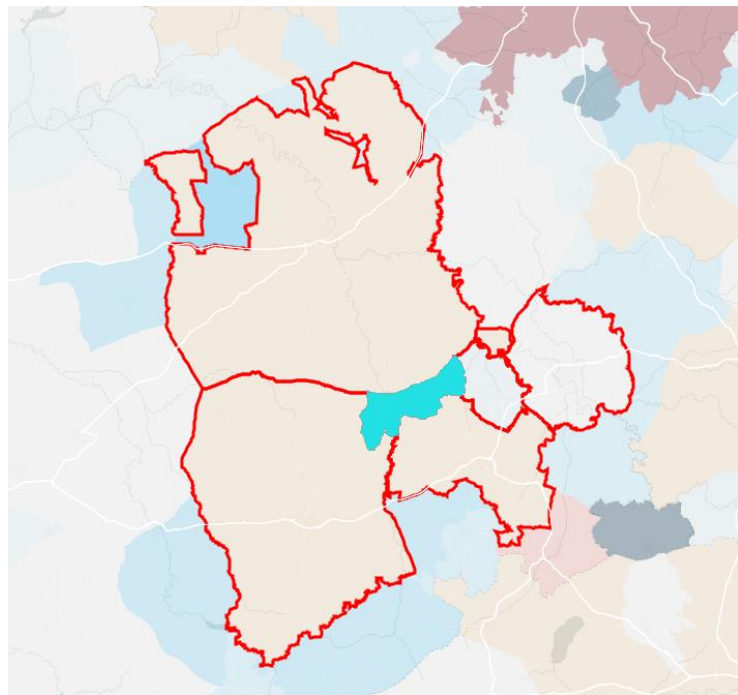
Destinos – ¿A dónde van las personas?

- Destino: **Estepa y Lora de Estepa**
Flujo de movimiento: 236 personas
- Destino: **Écija**
Flujo de movimiento: 231 personas
- Destino: **Osuna y Lantejuela**
Flujo de movimiento: 196 personas
- Destino: **Herrera**
Flujo de movimiento: 42 personas
- Destino: **Puente Genil**
Flujo de movimiento: 27 personas



Orígenes - ¿De dónde vienen las personas?

- Origen: **Estepa y Lora de Estepa**
Flujo de movimiento: 164 personas
- Origen: **Écija**
Flujo de movimiento: 76 personas
- Origen: **Herrera**
Flujo de movimiento: 53 personas
- Origen: **Osuna y Lantejuela**
Flujo de movimiento: 38 personas
- Destino: **Puente Genil**
Flujo de movimiento: 33 personas



A.2.9.3.2. ANALISIS DEL TRÁFICO MOTORIZADO DE LA RED VIARIA URBANA

La **pavimentación** de las calles es **mayoritariamente de hormigón**. Los tramos de la periferia que presentaban **deficiencias aisladas** han ido reparándose en los últimos años, por lo que en estos momentos el **estado de conservación** del pavimento en las calles consolidadas del núcleo es **aceptable**.

La red viaria del núcleo urbano **se apoya en el gran eje principal de la Avda. de la Libertad**, del que surte la red viaria de los antiguos núcleos de Marinaleda y Matarredonda, y que **da acceso directamente a las dotaciones y servicios públicos** que se sitúan en la zona entre dichos núcleos. Este eje tiene capacidad suficiente para cumplir con su función de calle principal del núcleo, no así de **compatibilizar esta función con la del tráfico de paso de la carretera A-388**, sobre todo en el caso del tráfico pesado y de camiones.

La **red local** está formada por las estrechas calles de los núcleos de Marinaleda y Matarredonda. En general **está bien articulada y es suficiente para la circulación interior**, aunque actualmente existe demanda de plazas de aparcamientos. En el núcleo de Marinaleda existen calles en fondo de saco y zonas donde sería importante completar la estructura de la red, estos son los casos de la barriada del Cerro y la zona del camino del Pozo Ancho.

Otro déficit es la **falta de urbanización de varios tramos de caminos** que han pasado a integrarse en la estructura urbana (Camino de Écija, Camino de la Colonia, Camino de los Moledores, Camino del Pozo Ancho).



Red viaria. Escasez de aparcamientos



Red viaria. Escasez de aparcamientos

A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.9.4. MOVILIDAD PEATONAL

Mayoritariamente se realizan trayectos peatonales en el interior de los núcleos de población. La incompatibilidad actual de las secciones viarias entre el tráfico rodado y la movilidad peatonal constituyen el principal inconveniente de la promoción de los trayectos a pie. Se observa, en los distintos núcleos, que en algunos viarios el ancho de las aceras es menor al recomendado (1,00m), e inexistente en algunos viarios. Se observa un escaso nivel de peatonalización, incluso en vías de uso prioritario peatonal. Otro de los grandes inconvenientes es la alta ocupación del espacio viario por parte del vehículo privado, provocando aceras estrechas, y la alta contaminación. Los trayectos a pie entre núcleos disponen de un viario deficiente, con alta inseguridad para los viandantes.

A.2.9.5. MOVILIDAD CICLISTA

Como hemos comentado con anterioridad, el municipio cuenta con una red de caminos consolidada en la mitad suroeste, con una gran importancia de las vías pecuarias. El principal inconveniente de esta red es la falta de continuidad, por lo que se plantea necesaria una ampliación de tramos ciclistas para posibilitar la conexión completa y segura entre núcleos. Resultaría, por tanto, de especial interés, el análisis pormenorizado de la actual red de caminos, vías pecuarias y acerados, para poder adaptarlas a este tipo de movilidad.

No obstante, debido a la reducida cadencia de flujo de tráfico de vehículo privado y la escasa velocidad en las vías urbanas de los núcleos de población de Marinaleda, los ciclistas no encuentran el conflicto habitual con el peatón, ya que pueden circular por la calzada, así como no encuentran conflicto con el coche, ya que no hay un flujo tan constante como en otras localidades cercanas al área metropolitana de Sevilla.



A. MEMORIA GENERAL

A.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A.2.10. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Las infraestructuras urbanas hidráulicas del municipio de Marinaleda están gestionadas por el Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija"- ARE CIAR.

El Consorcio ha llevado a cabo un levantamiento, en sistema GIS, de las redes de abastecimiento y saneamiento de los diferentes municipios que conforman el mismo, para su mejor gestión, control y planificación. Dicho trabajo podrá servirnos, como información relevante, para la redacción de este Plan Básico de Ordenación Municipal.

A.2.10.1. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO

Existe una red de suministro para el abastecimiento en alta, que discurre al sur del término municipal de Marinaleda, cerca de su límite, y desde ella mediante una conducción subterránea transporta el agua a dos depósitos, uno en superficie de 1.000 m³ y otro elevado de 60 m³. Ambos sirven al mismo tiempo de regulación y reparto, para efectuar en ellos el tratamiento del agua.

El transporte para el reparto se efectúa a través de tres tuberías de gestión: una que conduce el agua al núcleo de Marinaleda a una distancia 1,1 km., otra que la conduce al núcleo de Matarredonda a 1 km. y una tercera que conduce el agua a la zona de unión de los dos núcleos a una distancia de 3 Km. Estas tuberías de reparto son de gestión municipal y su estado de conservación es regular.

El tratamiento del agua se realiza automáticamente en el depósito mediante un sistema de esterilización por cloro. Los servicios municipales realizan un control diario, siendo bueno el estado de conservación de los equipos.

Las conducciones de la red de abastecimiento son en su mayoría de fibrocemento existiendo aproximadamente 17.000 ml. de conducción.

En junio de 2022 se redactó un proyecto para la “*Mejora de redes de drenaje urbano, Saneamiento y Abastecimiento en Avenida de la Libertad*” desde el Área Técnica de Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas “Plan Écija”, CIAR.

En ese documento se proyecta la renovación de la red de abastecimiento en la Avenida de la Libertad aprovechando el desvío de la red de saneamiento, anulando la red existente de **fibrocemento** en diámetro 60mm, y **se sustituye por una conducción de polietileno** con un diámetro de 110mm. Esta renovación comienza en el inicio del bulevar de la Avenida de la Libertad y finaliza tras el cruce de calzada frente a las instalaciones de Oleo Estepa. Se proyecta en total una renovación de 462,14m en la Avenida de la Libertad, Se enfunda dicha conducción en ubos de diámetro 315mm de PVC en los cruces con las calles Salvador Allende, Che Guevara y Mariana de Pineda. Además, los entronques con las redes de abastecimiento de las calles Salvador Allende y Mariana de Pineda se realizan con PEØ90, y el de la calle Che Guevara con PEØ110.

Se realizan además dos cruces de la calzada en la misma avenida con tubos PEØ110 enfundados en tubos PVCØ315, el primer cruce frente a la calle Boabdil y la segunda frente a Oleo Estepa, donde se realizan las conexiones finales con la red existente en FCØ60.

La disponibilidad de agua es suficiente, sin que existan restricciones. No hay problemas en cuanto a presión, por lo que no existen deficiencias importantes en la red.

A.2.10.2. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

Todo el núcleo de población de Marinaleda se localiza en la misma cuenca vertiente, con inclinación suroeste y situado longitudinalmente en una vaguada, de manera que en épocas de fuerte pluviosidad las escorrentías de las zonas más elevadas, entre las que se encuentra el barrio de Matarredonda, se sirven de la Avda. de la Libertad a modo de cauce natural para conducir las aguas hasta el arroyo de las Escobas, que es el drenante principal de la cuenca.

Está previsto un plan hidráulico para evitar que, tanto las aguas procedentes de la zona norte, como las de la zona este de la cuenca, lleguen hasta el núcleo de población, interceptando antes su escorrentía con un sistema de canales que trasvasen las aguas de la zona este a la norte, y la reconduzcan desde esta zona hasta el arroyo de las Escobas.

El saneamiento del núcleo de población se efectúa mediante un **sistema mixto**. La conducción tanto de las aguas residuales como pluviales, se organiza mediante una red de aproximadamente 20.000 ml. de tubería de hormigón. Posteriormente, un ovoide de hormigón de 120 cm. y 700 m. de longitud es el encargado de conducir las aguas hasta un aliviadero que vierte su excedencia al arroyo de las Escobas. Desde este punto, mediante un emisario de hormigón de 30 cm., que discurre paralelo al cauce del arroyo, se trasladan las aguas negras hasta la **E.D.A.R. de Marinaleda**, situada a 1 km. de distancia en su margen derecha. Esta E.D.A.R. se sirve de un sistema convencional calculado para poder reciclar al año 700 m³ de aguas negras.

El gran problema es que esta depuradora, que se ejecutó en los años 90, **está totalmente abandonada y nunca se puso en funcionamiento**, por lo que, en la actualidad, el vertido es libre en el punto del aliviadero. En el año 2006 hubo un proyecto para su reparación y puesta en marcha, pero finalmente tampoco llegó a ejecutarse.

El Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija"- ARE CIAR impulsó en 2005 una nueva alternativa para la depuración de las aguas en Marinaleda. Se trata de lanzar un nuevo **emisario de vertidos**, construido de hormigón, **hasta la actual E.D.A.R. del Rubio**. Este emisario discurre por gravedad hasta la estación depuradora, siendo la opción más eficiente en inversión y en explotación, al tener una única E.D.A.R. para los dos municipios. En la actualidad, se ha aprobado la financiación de esta infraestructura con la que se resolverán los problemas actuales.

En cuanto a los registros de la red, está suficientemente dotada de pozos de registro, sin embargo, no tiene los sumideros necesarios para efectuar la recogida de pluviales con plena garantía. Todas las viviendas se encuentran en la actualidad conectadas a dicha red, y no parece que existan deficiencias graves en el alcantarillado, salvo en épocas de escorrentía elevada, en las que es insuficiente dada la extensión de la cuenca que tiene que aliviar.

A.2.10.3. INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Marinaleda pertenece al Consorcio de Medioambiente Estepa Sierra Sur. Este Consorcio presta los servicios, en el ámbito territorial de los municipios adheridos a las mancomunidades que lo integran, de la gestión integral de los residuos sólidos urbanos, incluyendo la **recogida, el tratamiento, el reciclado y su posible aprovechamiento**.

Sin embargo, Marinaleda **carece de Punto Limpio** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario, que sería obligatorio según la normativa sectorial vigente, donde expone que los municipios estarán obligados a disponer de puntos limpios gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, según los términos regulados en la legislación de régimen local.



A.2.10.4. INFRAESTRUCTURAS DE ELECTRICIDAD

Dentro del término municipal de Marinaleda, la red general de transporte de energía eléctrica **no dispone de líneas, ni de 220 ni de 400 Kv.** El Municipio tiene suministro de energía eléctrica de la Compañía Sevillana **Endesa de Electricidad. Las líneas de media tensión que abastecen al núcleo son todas aéreas.**



Fuente: Red Eléctrica de España

El Sistema General de la Red de Distribución y suministro al municipio está formado por un solo nivel operativo: el Sistema de Distribución o Secundario, careciendo dentro del término de Sistema de Alimentación o Principal.

Este nivel, Sistema de Distribución o Secundario, está constituido por las líneas de distribución en las zonas próximas al núcleo urbano de Marinaleda, que son alimentadas directamente desde el nivel anterior. Las subestaciones secundarias se encuentran sobre el trazado de las líneas en alta, exteriores al término municipal, e interconectan las subestaciones próximas: Villanueva del Rey, Osuna, Estepa, Écija e Isla Redonda. Dichas subestaciones son explotadas directamente por la compañía ENDESA.

Desde dicha red anillada, sin subestación interior al término, se realiza el suministro de energía al núcleo urbano consolidado. Desde las subestaciones anteriores, y en mayor medida desde Estepa y Osuna, se derivan las líneas y anillos de distribución de Media Tensión a 15-20 Kv, donde se implantan directamente todos los Centros de Transformación para la distribución en baja a los puntos de consumo.

Por último, y aterrizando ya en la escala meramente urbana, no está de más destacar ciertos rasgos de la red de alumbrado público. Dicho alumbrado consta de 685 puntos de luz y su servicio está automatizado, con una potencia total de 85.60 kw. La calidad del alumbrado es aceptable.

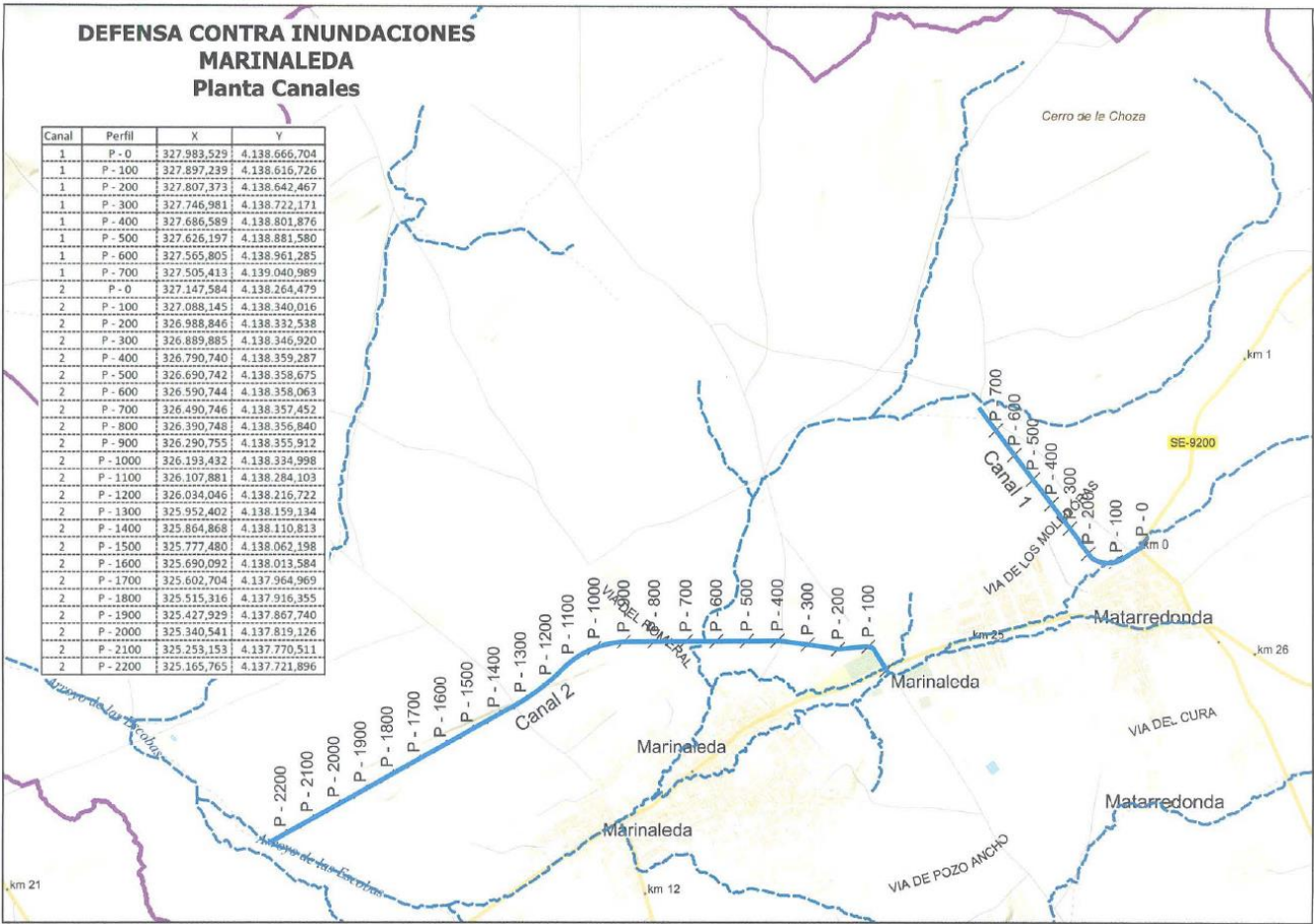
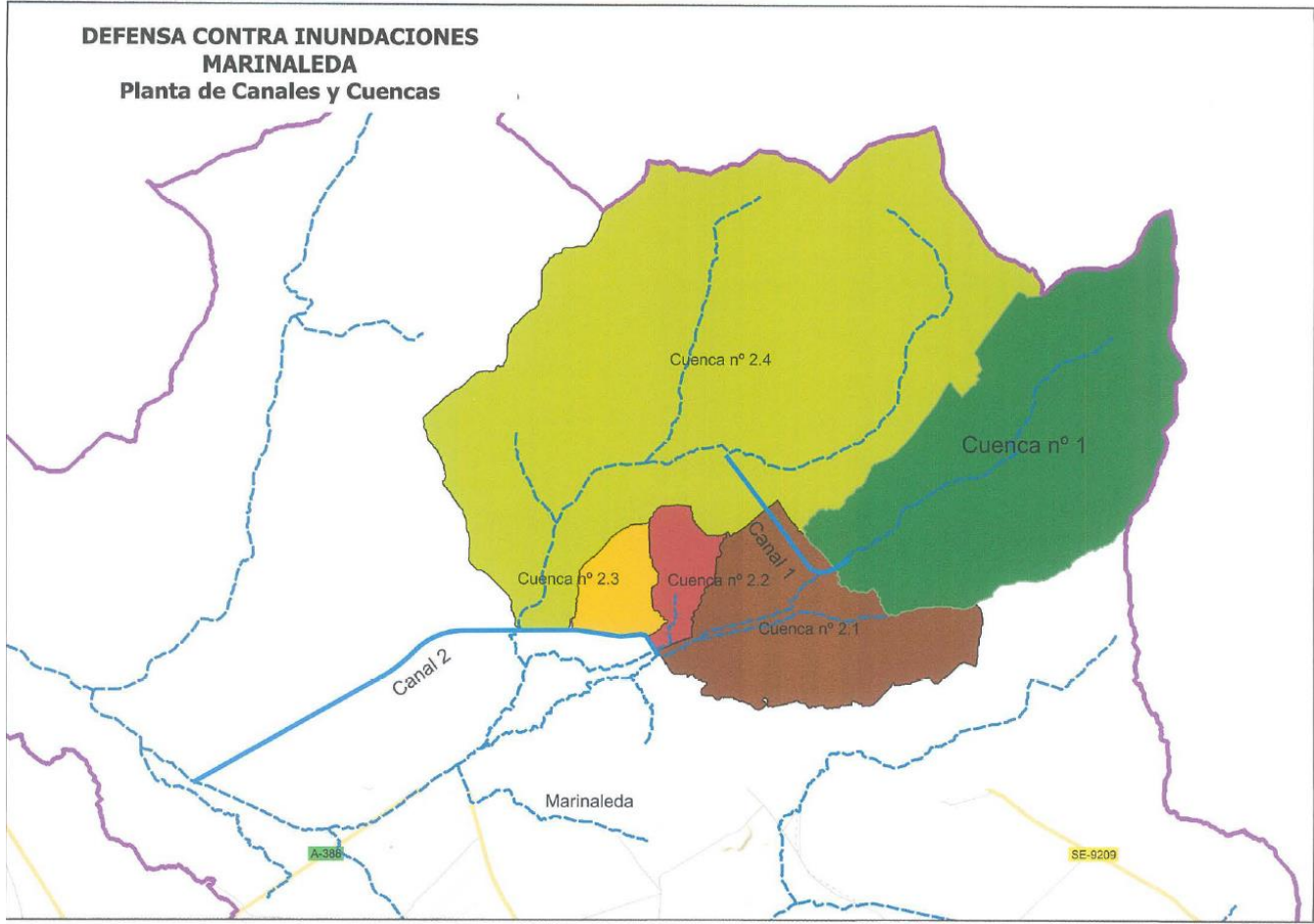
A.2.10.5. TELECOMUNICACIONES

Se cuenta con relativa poca información sobre las redes de telecomunicaciones. En gran medida, dichas redes son aéreas, aunque la que documentalmente es red de dispersión enterrada, mediante canalizaciones y arquetas registrables, corresponde principalmente a los desarrollos más recientemente ejecutados.

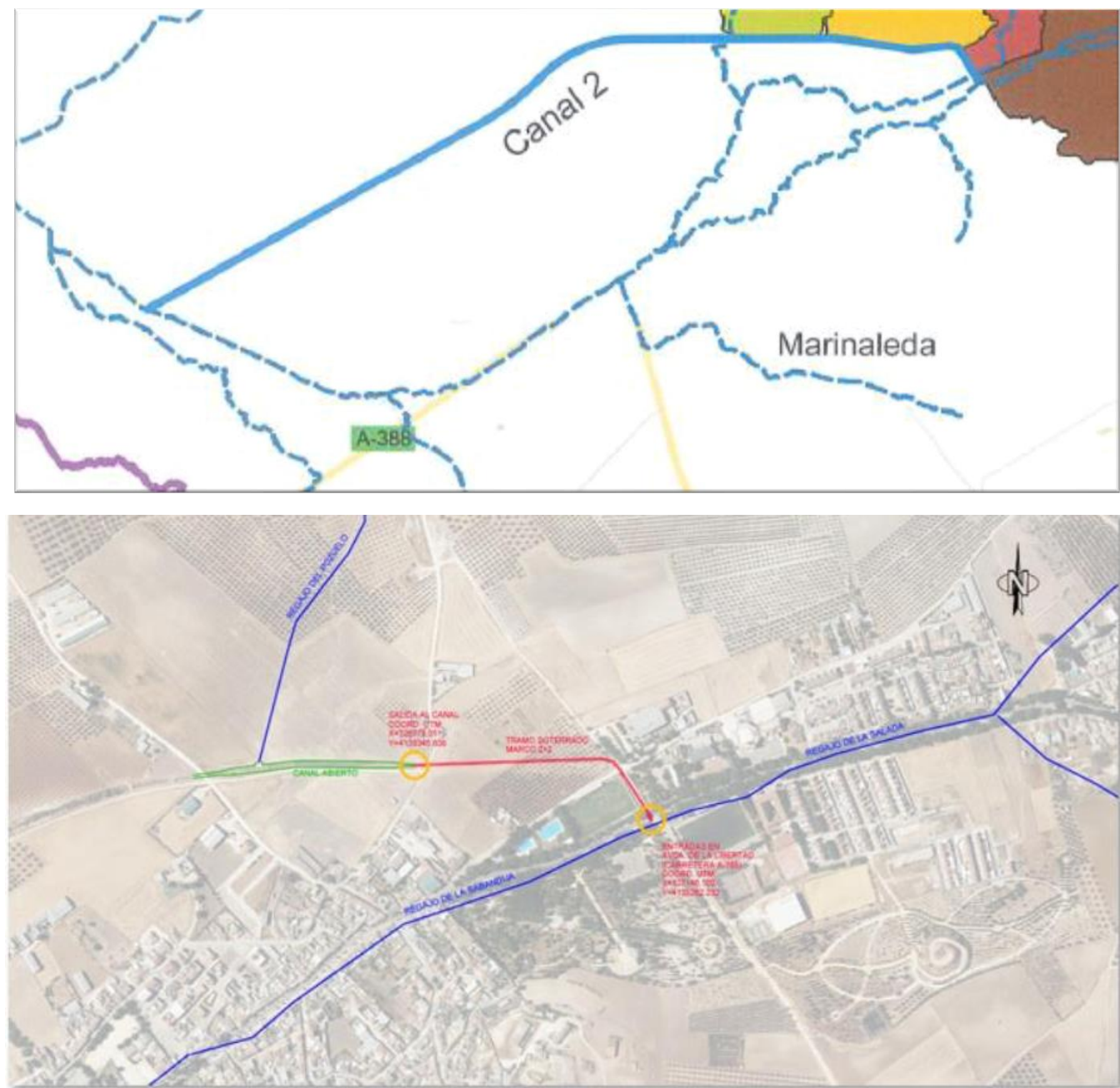
En cuanto a la incidencia actual, la red principal de la compañía telefónica **no presenta a corto plazo problemas.** Los problemas detectados responden a los impactos derivados del trazado aéreo de cables que afecta en mayor medida a las edificaciones del área situada entre los núcleos de Marinaleda y Matarredonda, y a los núcleos residenciales de baja densidad, donde el paisaje resulta alterado por la instalación de postes y tendidos aéreos.

A.2.10.6. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS PARA LA DEFENSA CONTRA LAS INUNDACIONES

Como hemos comentado en el apartado A.2.2.1 de esta Memoria de Información de PBOM, las inundaciones en Marinaleda han sido un episodio recurrente y conocido por la administración autonómica, prácticamente desde el inicio de sus competencias en esta materia.
En este sentido, las actuaciones emprendidas han sido diversas pero incompletas, ya que no se ha llegado a alcanzar el objetivo final: defender a la población de las avenidas ordinarias del arroyo de la Salada.
Para ello, se propuso la construcción de dos canales de defensa de inundaciones, mostrados en las siguientes figuras:



Como órgano titular de las competencias en materia de defensa y prevención contra avenidas e inundaciones en núcleos urbanos, la Dirección General de Obras Hidráulicas de la Consejería de Obras Públicas encargó la redacción del Anteproyecto “Defensa contra inundaciones en la localidad de Marinaleda (canal 1)”, con fecha diciembre de 1998; las obras correspondientes fueron licitadas través de Gestión de Infraestructuras de Andalucía S.A. licitó las obras del proyecto con un importe de 1.197.685 € y pre-adjudicadas a ACSA AGBAR, SA con fecha de octubre de 2002 que finalmente desistió del contrato de obra por razones económicas.
Tras el desistimiento de la ejecución de la obra por parte de la citada constructora, se inicia un nuevo procedimiento por la Junta de Andalucía que encarga la redacción de un segundo proyecto de construcción, incluyendo ahora, únicamente, en una primera fase de la actuación, el canal nº2 exterior de Marinaleda, y añadiendo algunas otras unidades a fin de adaptarla la actuación a las nuevas necesidades planteadas por el Ayuntamiento. Este segundo documento, denominado “Obra de defensa contra inundaciones en Marinaleda” está fechado en 2002 y se licita en octubre de 2003; se adjudica en diciembre de 2003 y se ejecuta durante 2004.



Sin embargo, como hemos comentado en apartados anteriores, el “canal 2” ejecutado se encuentra en un estado de conservación y mantenimiento muy deficiente, por lo que actualmente no se garantiza que pueda evacuar las aguas que recoge en forma óptima hidráulica, no teniendo por tanto garantías de su buen funcionamiento, agravando la mancha de inundación en la zona donde confluye o intercepta con el núcleo urbano.

A continuación, se adjuntan algunas fotos del estado actual del canal 2:



ANTEPROYECTO DE DEFENSA CONTRA LAS INUNDACIONES – EJECUCIÓN DE OBRA CANAL 1

Ahora bien, recientemente, el Ayuntamiento de Marinaleda ha solicitado ayuda del Estado para la ejecución de este “Anteproyecto de Defensa contra las inundaciones”, como única medida para corregir las afecciones y riesgos de inundabilidad del municipio, que estaría en situación de alarma y sin posibilidades de crecimiento, de no ejecutarse la infraestructura necesitada.

Según la siguiente Resolución:

- Resolución de 20 de marzo de 2026, de la Secretaría de Estado de Política Territorial, por la que se determinan los municipios y, en su caso, zonas de los municipios afectados, conforme al artículo 7.2 del Real Decreto-ley 5/2026, de 17 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en respuesta a los daños causados por diversos fenómenos meteorológicos adversos, de especial afectación en las comunidades autónomas de Andalucía y Extremadura:

MARINALEDA se relaciona en el:

ANEXO V: Relación de municipios con derecho a la compensación del 100 % del coste por daños según estratos de población y porcentajes que representan los costes sobre los gastos corrientes.

Según esto, y en base a la Orden:

- Orden INT/305/2026, de 27 de marzo, por la que se establecen especialidades en el procedimiento de concesión y en la ordenación presupuestaria de las ayudas a Corporaciones Locales en el marco de lo dispuesto por el Real Decreto-ley 5/2026, de 17 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por diversos fenómenos meteorológicos adversos de especial afectación en las comunidades autónomas de Andalucía y Extremadura.

Y a la posterior resolución:

- Resolución de 31 de marzo de 2026, la Secretaría de Estado de Política Territorial, por la que se regula el régimen de ayudas a entidades locales para las obras de reparación, restitución, reconstrucción, mejora y ampliación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones y servicios de titularidad municipal o provincial previsto en el artículo 7 del Real Decreto-ley 5/2026, de 17 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en respuesta a los daños causados por diversos fenómenos meteorológicos adversos, de especial afectación en las comunidades autónomas de Andalucía y Extremadura.

Que resuelve:

- Entidades beneficiarias. Podrán acceder a la condición de entidades beneficiarias de las subvenciones los ayuntamientos y las diputaciones provinciales cuyo ámbito territorial esté recogido en el anexo V de la Resolución de 20 de marzo de 2026, de la Secretaría de Estado de Política Territorial, por la que se determinan los municipios y, en su caso, zonas de los municipios afectados, conforme al artículo 7.2 del Real Decreto-ley 5/2026, de 17 de febrero, para actuaciones con respecto de las zonas allí delimitadas.

En base a esto, el Ayuntamiento de Marinaleda ha solicitado recientemente la citada subvención, con los siguientes datos:

- Debido a las intensas lluvias, Marinaleda y Matarredonda han sufrido (y sufren constantemente) episodios de inundaciones ya que se ubican en una zona inundable. Hace varios años el Ayuntamiento dispone de un anteproyecto para canalizar las aguas que llegan desde el este y que no penetren en el núcleo urbano, pero aún no se han ejecutado las obras. Se pretende ejecutar la actuación de canalización, proyecto que tendría un coste de 9.000.000,00 €. Gasto de gestión, seguimiento y justificación, correspondiente a la aplicación del 3,5 %, que actuaría como límite máximo sobre el importe de los gastos subvencionables, artículo 6.5 R.D.L. 5/2026 31 de marzo. Con un coste de 18.500,00 €.

Con fecha de 08 de julio de 2026, se ha notificado por parte del Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, con N/REF: FMA 2026; Asunto: Resolución Anticipo FMA 2026; Código: RA011_FMA2026, lo siguiente:

- Acordar la concesión de un anticipo del 100 por ciento del importe de la ayuda máxima que en virtud del artículo 7 del Real Decreto-ley 5/2026, de 17 de febrero, pudiera corresponder a las entidades solicitantes que se relacionan en el anexo de esta resolución.

ANEXO

Relación de entidades locales a las que se les concede el anticipo e importe de ayuda máxima que pudiera corresponderles / importe del anticipo.

Código relación certificada	Entidad Local	Importe de ayuda máxima / importe del anticipo
114_AND_SE	Ayuntamiento de Marinaleda	11.106.630,00 €

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE COOPERACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, (firmado electrónicamente al pie) Rafael Francisco Briet Seguí

Esta resolución pone fin a la vía administrativa, de conformidad con el artículo 114.2.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por lo que Marinaleda podrá ejecutar, a medio plazo, su obra de Defensa contra inundaciones, para evitar los actuales riesgos de inundabilidad del municipio y corregir estas patologías, incluidos en la categoría “Infraestructuras, equipamientos o instalaciones y servicios de TITULARIDAD MUNICIPAL, incluidos en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.