



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ZONA DEPORTIVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MARINALEDA (SEVILLA) PARA CREAR ZONA EDUCATIVA Y TERCIARIA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARINALEDA.

TÉCNICA REDACTORA: PEPA DOMÍNGUEZ JAIME.

FECHA: DICIEMBRE DE 2021

Código Seguro De Verificación:	QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	16/12/2021 12:13:50
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==		



Código Seguro De Verificación:	P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	22/02/2022 20:24:04
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 23 de diciembre de 2021. Doy fe.	Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==		



INDICE

I MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. ANTECEDENTES

1.2. NATURALEZA DE ESTA MODIFICACIÓN

1.3. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.


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


1. NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL

2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

III RESUMEN EJECUTIVO

IV PLANOS

Código Seguro De Verificación:	QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	16/12/2021 12:13:50	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==			

Código Seguro De Verificación:	P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	22/02/2022 20:24:04	
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 23 de diciembre de 2021. Doy fe.	Página	2/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==			

I.- MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. ANTECEDENTES

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

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

1.2. NATURALEZA DE ESTA MODIFICACIÓN

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

1.3. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

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

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

En el PGOU, Adaptación a la LOUA de Marinaleda hay una parcela de uso deportivo de enormes dimensiones: en total son dos parcelas que en conjunto tienen una superficie de 31.091,00m². Aquí se ubica el campo de fútbol de césped artificial, el gimnasio municipal y el pabellón polideportivo cubierto. Aún así, la parcela es tan grande que en un momento dado se pensó en ubicar en ella una nueva piscina descubierta tipo PAL-3. Las obras comenzaron por la construcción de una pastilla dedicada a los vestuarios, de la que se ejecutó la cimentación y estructura así como el saneamiento. Sin embargo las obras quedaron ahí paradas dejando un edificio en esqueleto sin uso ni función alguna. El objetivo de esta modificación es permitir que la calificación de este edificio ubicado en la parcela clasificada como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO sea compatible con el DOCENTE, para poder rescatar esta edificación dándole un nuevo uso educativo como es un aula para albergar las futuras escuelas talleres, talleres de empleo, cursos de formación, etc... ya que la localidad no dispone de una edificación educativa para estos menesteres. La ubicación es ideal ya que junto a esta parcela enorme deportiva se encuentra el instituto de educación secundaria de la localidad, en frente el colegio de educación primaria. Es decir que se mantiene el espíritu que motivó la creación, en esta zona central del pueblo, de una gran bolsa de equipamientos deportivos y culturales equidistantes de los dos núcleos urbanos que conforman la localidad. La modificación también servirá para poder poner en funcionamiento un pequeño hostel municipal de 1 habitaciones construido en el interior de la parcela, que como ya hemos mencionado es de enormes dimensiones; edificación que se ejecutó con la intención de dar servicio a las mencionadas instalaciones deportivas (para el alojamiento en caso de competiciones, etc...) pero que debido a los usos compatibles previstos en la manzana, no ha sido posible poner en marcha.

Código Seguro De Verificación:	QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	16/12/2021 12:13:50
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==		



Código Seguro De Verificación:	P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	22/02/2022 20:24:04
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 23 de diciembre de 2021. Doy fe.	Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==		



2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación de la Normativa Urbanística de la CALIFICACIÓN de este suelo EQUIPAMIENTO que se pretende, implica la modificación del punto II NORMAS URBANÍSTICAS de la Modificación Puntual en Zona Deportiva Carretera Marinaleda- Materredonda (aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2000), y se justifica en base fundamentalmente a los siguientes motivos:

a) Reutilizar una edificación abandonada para dar un servicio de gran utilidad a la localidad ya que no se dispone de un Centro Docente o aulario donde poder impartir cursos de formación, Escuelas Taller, Talleres de Empleo, etc...

b) Poner en funcionamiento un Hostal Municipal que dará servicio a la zona deportiva y docente adyacente.

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

1. NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL

II NORMAS URBANÍSTICAS.

12.- ORDENANZA PARA LA ZONA DEPORTIVA.

1. Definición y Ámbito.

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

2. Condiciones de parcelación.

Las parcelas tienen carácter de indivisible.

3. Condiciones de edificación.

3.1. Tipología.

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

3.2. Alineaciones, retranqueos y separación a linderos.

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

3.3. Ocupación de la Parcela.

No se determina.

3.4. Edificabilidad neta.

Código Seguro De Verificación:	QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	16/12/2021 12:13:50
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==		



Código Seguro De Verificación:	P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	22/02/2022 20:24:04
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 23 de diciembre de 2021. Doy fe.	Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==		



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

3.5. Altura máxima.

Se establece en dos plantas, 15m máximo.

4. Condiciones de uso.

- Uso característico: Deportivo.

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

2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

II NORMAS URBANÍSTICAS.

12.- ORDENANZA PARA LA ZONA DEPORTIVA.

1. Definición y Ámbito.

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

2. Condiciones de parcelación.

Las parcelas tienen carácter de indivisible.

3. Condiciones de edificación.

3.1. Tipología.

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

3.2. Alineaciones, retranqueos y separación a linderos.

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

3.3. Ocupación de la Parcela.

No se determina.

3.4. Edificabilidad neta.

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

3.5. Altura máxima.

Se establece en dos plantas, 15m máximo.

4. Condiciones de uso.

- Uso característico: Deportivo.

- Uso complementario: [Social](#) , [Administrativo](#) , [Cultural](#) , [Docente](#) y [Terciario](#) .

Código Seguro De Verificación:	QvsfHbYVwKiQg0ClRwf / 4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	16/12/2021 12:13:50
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QvsfHbYVwKiQg0ClRwf/4A==		



Código Seguro De Verificación:	P0f5SpWzf6i5aFbSPcf / FA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	22/02/2022 20:24:04
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 23 de diciembre de 2021. Doy fe.	Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==		



3. NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

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

III.- RESUMEN EJECUTIVO.


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


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

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

Marinaleda, 16 de diciembre de 2.021

La arquitecta municipal, Pepa Domínguez Jaime.

Código Seguro De Verificación:	QvsfHbYVwKiQg0C1Rwf/4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Josefa Dominguez Jaime	Firmado	16/12/2021 12:13:50	
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QvsfHbYVwKiQg0C1Rwf/4A==			

Código Seguro De Verificación:	P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Prados Sanchez	Firmado	22/02/2022 20:24:04	
Observaciones	Diligencia.- Que extiende mediante la presente firma electrónica el Secretario del Ayuntamiento de Marinaleda para hacer constar que el documento sobre el que se extiende fue APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de la Coporación con fecha 23 de diciembre de 2021. Doy fe.	Página	6/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P0f5SpWzf6i5aFbSPcf/FA==			