



Anuncio de consulta pública previa a la elaboración del proyecto de modificación del planeamiento municipal de Marchena para dar cobertura a una demanda social sobre la priorización de la utilización del espacio público a favor del peatón frente a los vehículos motorizados

Doña María del Mar Romero Aguilar alcaldesa del Ayuntamiento de Marchena,

HAGO SABER

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y para garantizar con lo establecido en el artículo 10.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sobre el derecho que tiene la ciudadanía a participar en los procesos de elaboración de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución urbanística, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, y con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de una norma con rango de Ley o de reglamento se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento de Marchena, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma. De esta forma, se cumple con la prescripción establecida en el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Que, en base a lo anteriormente expuesto, los interesados podrán acceder a través del portal web municipal al presente anuncio y al cuestionario adjunto al mismo, donde se contiene la información precisa para que los potenciales destinatarios de esa norma con rango de reglamento puedan pronunciarse sobre los aspectos, relativos a:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Que durante el plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha de publicación de este anuncio de apertura de esta consulta previa en el portal web municipal, cualquier interesado podrá presentar ante el Ayuntamiento de Marchena las observaciones, sugerencias o cualquier otro parecer en relación con las cuestiones indicadas. La forma de presentación será a través del registro general de la sede electrónica del Ayuntamiento, aportando el cuestionario debidamente cumplimentado y suscrito.

Así mismo, el presente anuncio también se publicará en las redes sociales oficiales de este Ayuntamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos de recabar la información previa a la elaboración del proyecto de la modificación del planeamiento necesario para dar cobertura a esa demanda social

En Marchena, a la fecha de la firma electrónica.

Código Seguro de Verificación	IV7CYLIKPZUIRCP2A5MWMELTCQ	Fecha	07/03/2022 13:33:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CYLIKPZUIRCP2A5MWMELTCQ	Página	1/8





Cuestionario con la información precisa para recabar la opinión de los sujetos, y de las organizaciones más representativas, potencialmente afectados por la elaboración del proyecto de modificación del planeamiento necesario para dar cobertura a la demanda de la priorización del peatón frente a vehículos motorizados del espacio público de Marchena, para la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, según se establece en el apartado 1 del art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 10 y 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

INFORMACIÓN:

a) OBJETO, ALCANCE y ÁMBITO:

Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa son los siguientes:

- El artículo 44.5 de las Normas Subsidiarias aprobadas el 27/9/1995 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que posteriormente fueron adaptadas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, mediante aprobación del Pleno del Ayuntamiento de 30/04/2009 (BOP Sevilla 232 6/10/2009), en adelante NNSS, establece la limitación de aperturas de huecos a tres metros máximos sin tener en cuenta la estrechez de gran parte del viario del conjunto histórico que imposibilita la maniobra para acceder a muchos de ellos, obligando a la mayoría de vecinos a tener que aparcar sus vehículos en el espacio público.

- Tanto los artículos 43.3. y 49.3 de las NNSS, como el artículo 17.2 de las Ordenanzas Reguladoras del Tomo III del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Marchena, en adelante PEPCH Marchena, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de octubre de 1994, en adelante PEPCH, no permiten la ocupación total de la planta. Con el fin de fomentar la creación del mayor número de plazas de aparcamiento posible en parcelas privadas se entiende necesario ampliar dicha ocupación, aunque sea en detrimento de la edificabilidad del resto de plantas, que evite un aumento generalizado del aprovechamiento urbanístico de las parcelas.

- De este modo, el ámbito de la modificación que se pretende elaborar abarcaría a las zonas A, B y C de nuestro planeamiento general vigente, es decir, a todo el suelo residencial marcado en nuestras NNSS de Marchena.

b) La justificación de la necesidad y oportunidad de aprobación de la norma es la siguiente:

Considerando que la Constitución Española de 1978 (en adelante CE) se ocupa de la regulación de los usos del suelo en su artículo 47, a propósito de la efectividad del derecho a la vivienda y dentro del bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47, de donde cabe inferir que las diversas competencias concurrentes en

Código Seguro de Verificación	IV7CYLIKZUIRCP2A5MWMELTCQ	Fecha	07/03/2022 13:33:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CYLIKZUIRCP2A5MWMELTCQ	Página	2/8





la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario necesario de aquellas al servicio de la calidad de vida.

Considerando que la CE dispone, en su artículo 148, que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias, entre otras, en las siguientes materias: ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Considerando que la CE dispone, en su artículo 137, que los municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y, en su artículo 140, que la Constitución garantiza la autonomía de los municipios, y que su gobierno y administración corresponde a sus respectivos Ayuntamientos, integrados por los alcaldes y los concejales. Según el artículo 4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (en adelante LAULA), los municipios de Andalucía gozan de autonomía para la ordenación y gestión de los asuntos de interés público en el marco de las leyes, actúan bajo su propia responsabilidad y en beneficio de las personas que integran su respectiva comunidad, comprendiendo la autonomía local, en todo caso, la ordenación de los intereses públicos en el ámbito propio, la organización y gestión de sus propios órganos de gobierno y administración, la organización y ordenación de su propio territorio, la regulación y prestación de los servicios locales, la iniciativa económica, la gestión del personal a su servicio y de su patrimonio, y la recaudación, administración y destino de los recursos de sus haciendas. Considerando que el Estatuto de Autonomía para Andalucía (en adelante EAA) dispone, en su artículo 56, que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo, que incluye, en todo caso, la regulación del régimen urbanístico del suelo; la regulación del régimen jurídico de la propiedad del suelo, respetando las condiciones básicas que el Estado establece para garantizar la igualdad del ejercicio del derecho a la propiedad; el establecimiento y la regulación de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística; la política de suelo y vivienda, la regulación de los patrimonios públicos de suelo y vivienda y el régimen de la intervención administrativa en la edificación, la urbanización y el uso del suelo y el subsuelo; y la protección de la legalidad urbanística, que incluye en todo caso la inspección urbanística, las ordenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de restauración de la legalidad física alterada, así como la disciplina urbanística. También dispone, en su artículo 203, que Los poderes públicos de Andalucía velarán por un uso eficiente y sostenible del suelo, a fin de evitar la especulación urbanística y la configuración de áreas urbanizadas insostenibles.

Considerando que el EAA dispone, en su artículo 92, que los Ayuntamientos tienen competencias propias, en los términos que determinen las leyes, sobre las materias, entre otras, de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

Considerando que la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL), dispone, en su artículo 25 que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.
- Conservación y rehabilitación de la edificación.

Código Seguro de Verificación	IV7CYLIKPZUIRCP2A5MWMELTCQ	Fecha	07/03/2022 13:33:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CYLIKPZUIRCP2A5MWMELTCQ	Página	3/8





Considerando que la LAULA, en su artículo 9, establece que los municipios andaluces tienen, entre otras, competencias propias en ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, que incluye: elaboración, tramitación y aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento general; elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural.

Considerando que la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) establece en su artículo 2 las competencias administrativas, de acuerdo con la CE y el EAA, que tiene atribuidas la Comunidad Autónoma de Andalucía y los Municipios.

Considerando que el artículo 2.2 de la LISTA dispone que las competencias en materia de urbanismo, que en esta ley se otorgan a los Municipios, se desarrollarán en el marco de la ordenación territorial y sin perjuicio de las competencias que en materia de urbanismo corresponden a la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la Constitución y el artículo 56.3 del Estatuto de Autonomía.

Considerando que el artículo 3.4 de la LISTA establece que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma y que comprende, entre otros, los siguientes contenidos: la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta ley; la incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía; la transformación del suelo urbano mediante la regeneración y renovación de los tejidos urbanos y la protección del patrimonio arquitectónico, histórico, cultural y natural.

Considerando que el artículo 75 de la LISTA dispone que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones; y que según el artículo 76 establece la necesidad de consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, donde se debe identificar, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.

Considerando que la Disposición transitoria segunda en su punto primero establece que todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley. En su punto tercero dice que las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley, no pudiendo delimitar

Código Seguro de Verificación	IV7CYLIKZUIRCP2A5MWMELTCQ	Fecha	07/03/2022 13:33:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CYLIKZUIRCP2A5MWMELTCQ	Página	4/8





actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior.

Considerando que el instrumento de planeamiento general que establece la vigente ordenación urbanística del municipio de Marchena son las Normas Subsidiarias de Marchena aprobadas definitivamente en fecha el 27/9/1995 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que posteriormente fueron adaptadas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, mediante aprobación del Pleno del Ayuntamiento de 30/04/2009 (BOP Sevilla 232 6/10/2009). Según este PGOU Marchena Adaptado a la LOUA, el suelo urbano residencial, que es donde verdaderamente existen problemas de aparcamiento, se dividen en 3 calificaciones distintas, estas son, Residencial Tipo A coincidente con la delimitación del Conjunto Histórico declarado BIC (Barrio de San Juan), Residencial Tipo B coincidente con la delimitación del entorno del Conjunto Histórico (Arrabales Históricas) y Residencial Tipo C Extensión Residencial.

Visto que el instrumento que desarrolla la ordenación urbanística en la zona A es el Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico de Marchena, en adelante PEPCH Marchena, que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolvió aprobar definitivamente en su sesión de 26 de octubre de 1994.

Visto que el artículo 44.5 "huecos en fachada" y los artículos 43.3 y 49.3 "Ocupación del suelo" en las zonas B y C de las NNSSMM, así como el artículo 17.2 de las Ordenanzas del PEPCH de Marchena, con la redacción actual deja sin poder crear un mayor número de plazas de aparcamiento en parcelas privadas que ayudaría a liberar el espacio público de vehículos motorizados a favor del peatón, creándose una ciudad más amable y saludable conforme a los objetivos propuestos por el artículo 3.2 de la LISTA, donde se propone conseguir un desarrollo sostenible de los municipios en términos sociales y ambientales con el objetivo de mejorar las condiciones de calidad de vida de la población, así como atender a los principios de accesibilidad universal.

Visto que el artículo 61 de la LISTA pretende revitalizar la ciudad existente y su complejidad funcional mediante que se conseguiría con esta regeneración de plazas de aparcamiento, que evitarían además la dispersión de la ciudadanía al preferir zonas con más plazas de aparcamientos, despoblando la zona histórica. Y resolviendo, un problema importante de movilidad al permitir aparcar en parcelas privada, priorizando la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados, que ayudan a garantizar las condiciones de accesibilidad universal. De este modo, se fomentaría la creación de aparcamientos comunitarios en proporción a la demanda de la ciudadanía priorizándose el acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer lo que se conoce como "ciudad de proximidad". Todo ello, deberá respetar los estándares y reservas dotacionales ya establecidos por el planeamiento general.

Por tanto, se considera necesario realizar una modificación de dicho articulado para proceder a su adaptación de forma que, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho, se satisfagan los intereses generales aplicando adecuadamente los principios de

Código Seguro de Verificación	IV7CYLIKZUIRCP2A5MWMELTCQ	Fecha	07/03/2022 13:33:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CYLIKZUIRCP2A5MWMELTCQ	Página	5/8





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARCHENA



jerarquía y de proporcionalidad, y se cumplan los fines específicos de la actividad urbanística y los objetos de la ordenación urbanística.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Dada la naturaleza y alcance de los problemas que se pretende solucionar, se desconoce que la normativa de aplicación contemple la posibilidad de otras soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Código Seguro de Verificación	IV7CYLIKPZUIRCP2A5MWMELTCQ	Fecha	07/03/2022 13:33:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CYLIKPZUIRCP2A5MWMELTCQ	Página	6/8





CUESTIONARIO

D. _____, con NIF _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, y con teléfono de contacto número _____, en su propio nombre o en representación de _____, con NIF _____, como persona u organización potencialmente afectada por la elaboración del proyecto de la modificación del Planeamiento Municipal de Marchena en ocasión de la problemática del aparcamiento en parcelas privadas, por el presente manifiesta las siguientes opiniones, observaciones y sugerencias acerca los apartados anteriormente informados sobre la mencionada iniciativa normativa, según se establece en el apartado 1 del art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- a) Sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:

- b) Sobre la necesidad y oportunidad de su aprobación:

- c) Sobre los objetivos de la norma:

- d) Sobre las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:

- e) Otras sugerencias:

Código Seguro de Verificación	IV7CYLIKZUIRCP2A5MWMELTCQ	Fecha	07/03/2022 13:33:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CYLIKZUIRCP2A5MWMELTCQ	Página	7/8





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARCHENA



En Marchena, a ___ de _____ de _____

Código Seguro de Verificación	IV7CYLIKPZUIRCP2A5MWMELTCQ	Fecha	07/03/2022 13:33:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DEL MAR ROMERO AGUILAR (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CYLIKPZUIRCP2A5MWMELTCQ	Página	8/8

