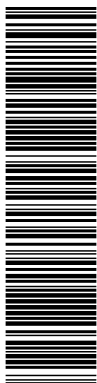


DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 1 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 14:03	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



ASUNTO: Certificación Acuerdo Pleno Sesión Ordinaria 18/032024
SERVICIO/DEPENDENCIA: Secretaría General
REF#:RMRG/ICM

ROSA MARÍA ROSA GÁLVEZ SECRETARIA GENERAL/FÁTIMA GÓMEZ SOLA, VICESECRETARIA, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA (Sevilla), INDISTINTAMENTE

CERTIFICO: Que la Corporación Municipal en Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 18 de Marzo de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“ PUNTO SEXTO.- URGENCIAS.-

De conformidad con lo establecido en el art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y en el art. 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se indicó que tenía conocimiento de dos urgencias. La primera, del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad y la segunda del Área de Hacienda, Educación, Juventud y Deportes.

Seguidamente por la Sra. Presidenta se sometió a votación la inclusión de las citadas Urgencias en el Orden del Día, las cuales fueron aprobadas para su debate y votación en el turno de Urgencias, por veinte votos a favor que suponen la unanimidad de los miembros presentes y a su vez, la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (correspondientes a los Capitulares del Grupo Político Municipal Popular: 11; a los Capitulares del Grupo Político Municipal Socialista: 5; a los Capitulares del Grupo Político Municipal Fuerza Ecijana: 2; al Capitular del Grupo Político Municipal Con Andalucía: Izquierda Unida-Podemos por Écija (Con Andalucía): 1; y al Capitular del Grupo Político Municipal Vox: 1).

I. URGENCIA.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD, RELATIVA A APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL P.G.O.U., PARCELA URBANA DEL SECTOR E-29 “LA ESTACIÓN”.-

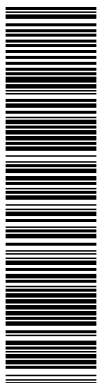
Por el Sr. Peña Fernández, Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad, se procedió a la presentación de la propuesta, en cuya parte expositiva se hacía constar:

«Primero: Con fecha 12/03/2024 y núm.: de registro de entrada 5341 se ha presentado en el registro telemático del Ayuntamiento de Écija una propuesta de Modificación Puntual de nuestro PGOU (la número 18), suscrita por la Arquitecta D^a Rocío Serrano Benítez colegiada del COAS número 7196, promovida por la entidad Ecijana de Inmuebles S.L., solicitando la tramitación de la misma por parte del Ayuntamiento, habiendo abonado la tasa correspondiente para dicha tramitación.

La Modificación Puntual cuya aprobación inicial se propone afecta un suelo urbano consolidado y en concreto a la parcela catastral número 5471503UG1557S000IA y tiene por objeto destinar únicamente el uso del solar al uso terciario, reduciendo la edificabilidad y eliminando el uso residencial que, conjuntamente con el terciario, es el definido para la parcela en la ordenación urbanística vigente, una vez concluida y recepcionada la urbanización del antiguo Sector E-39, La Estación. Es decir que el alcance de la Modificación no es otro que dejar sin efecto la ordenación vigente de la parcela lucrativa (Zona de Ordenanza RC, Residencial- Terciaria) que proviene del Sector E-39 del antiguo PGMOU como Área de Planeamiento Incorporado, remitiéndolas a la Zona de Edificación Terciaria (TER) de las Ordenanzas del PGOU vigente con una serie de particularidades

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY6O-YOP8Z Página 2 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 14:03

ESTADO
FIRMADO
21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY6O-YOP8Z-AA48A70C0EDB591248E82468FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1

que se incorporan a la parcela en cuestión, al objeto de mantener la edificabilidad y el uso terciario que recoge la ordenación vigente del Modificado del PERI, concretando una subzona denominada TER-1.

Por tanto la citada Modificación no afecta a la ordenación estructural del Plan General, es por tanto una Innovación por Modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva conforme al artículo 86.3 de la LISTA, en concordancia con el artículo 121 del Reglamento de la LISTA.

Segundo: Con anterioridad, y por haberse así acordado en reunión mantenida por los Técnicos del Dpto. de Planeamiento del área de urbanismo del Ayuntamiento con el Jefe de Servicio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, se ha recibido con fecha 17/01/2024 un correo electrónico de parte de este señor de la Delegación D. Ricardo Oliveira (que consta en el expediente) en el que se comunica lo siguiente:

“... efectivamente, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, entiendo que la modificación que se pretende realizar no está sujeta ni a EAE ordinaria (por no establecer el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo ni requerir una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad) ni a EAE simplificada, por no ser una modificación menor conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En definitiva, en mi opinión la modificación no estaría sujeta a trámite ambiental.”

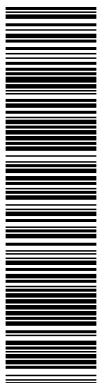
Por tanto se considera que la Modificación que se está tramitando no está sometida a trámite ambiental, por no encontrarse en los supuestos del artículo 40 de la GICA. A mayor abundamiento consta en el Documento de la Modificación nº 18, la Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente en relación al PERI del Sector E-39, en la que se resuelve que La Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Sector E-39 en el término municipal de Écija (Sevilla), no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones indicadas en el presente Informa Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y el documento ambiental estratégico que no se opondan a las anteriores. Se considera que este informe es de aplicación al Modificado en cuestión, de ahí que no haya que someter el Documento a nuevo trámite ambiental, además de ser también la opinión de la Delegación competente como se ha referido anteriormente.

Tercero: El expediente ha sido sometido al trámite de “consulta pública de participación de la ciudadanía” colgando el borrador del Documento de Planeamiento en el Portal de la transparencia y en el tablón electrónico de la web municipal, con el resultado de no haber habido sugerencias ni aportaciones por parte de los ciudadanos para elaborar y redactar la Modificación en cuestión, según certificado emitido al efecto por la Jefe Sección de Estadística y Registro del Ayuntamiento Sra. Medina Fernández de fecha de firma electrónica 13/02/2024 y que consta en el expediente.

Cuarto: En cuanto a la procedencia o no de solicitar informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, hay que indicar que de conformidad con el artículo 29.3 y 4 de la Ley de 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y al tratarse el ámbito de la Modificación nº 18 a una parcela urbana, no está en ninguno de los supuestos ahí contemplados al tratarse de suelo urbano consolidado y al no incidir la Modificación en bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio del Patrimonio de Andalucía, ni en el inventario de Bienes Reconocidos ni en Zonas de Servidumbre Arqueológica, por tanto no procede solicitar informe sectorial de dicha Delegación, sin perjuicio de que la Modificación en cuestión se encuentra en el yacimiento denominado “Écija”, con código ARQUEOS 410390116E8.

Quinto: El documento de Modificación nº 18 del PGOU ha sido analizado por Arquitecto de Planeamiento Sr. Beviá González (personal ex artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores), que ha emitido informe al respecto con fecha de firma electrónica 13/03/2024, del siguiente tenor literal:

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 3 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 14:03	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0EDB5911248E82469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



“Fernando J. Beviá González, Arquitecto Municipal, a la vista del proyecto de MODIFICACIÓN Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA, “DEFINICIÓN DEL USO DE LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 5471503UG1557S0000IA”, promovido por ECIJANA DE INMUEBLES, S.L., presentada por D. Daniel Luis Fernández Navarro, en representación de la misma, con fecha 08/03/2024 (número de anotación 5260 en el Registro Telemático) y suscrito por la Arquitecta DÑA. ROCÍO SERRANO BENÍTEZ para su tramitación reglamentaria en orden a su aprobación inicial, emite el siguiente **INFORME TÉCNICO**

0.- ANTECEDENTES

1.- Con fecha 22/01/2024, el Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad dictó Providencia en relación con la incoación de expediente para elaboración y aprobación de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística que afecta a la parcela urbana sita en el Sector E-39 “La Estación”.

2.- El anuncio fue publicado en el Tablón electrónica municipal el día 23/01/2024.

3.- Con fecha 07/02/2024 concluyó la Consulta Pública Previa, sin que se haya registrado participación.

4.- Con fecha 08/03/2024 (número de anotación 5260 en el Registro Telemático), D. Daniel Luis Fernández Navarro, autorizado por el Promotor (Ecijana de Inmuebles S.L.) adjunta documento de MODIFICACIÓN Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA PARA LA DEFINICIÓN DEL USO MAYORITARIO DE LA PARCELA URBANA (SOLAR) CON REF. CATASTRAL 5471503UG1557S000IA.

Dado que el Título del documento no se corresponde con el contenido de la Modificación, y de errores en su contenido, se comunica a los responsables la necesidad de registrar un nuevo documento.

5.- Con fecha 12/03/2024 (número de anotación 5341 en el Registro Telemático), tiene entrada un nuevo documento titulado “MODIFICACIÓN Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA PARA LA DEFINICIÓN DEL USO DE LA PARCELA CON REF. CATASTRAL 5471503UG1557S000IA”.

1.- OBJETO DEL INFORME Y DOCUMENTACIÓN

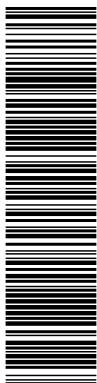
1.1.- Objeto del informe

El objeto del presente informe es comprobar los aspectos urbanísticos e informar sobre la viabilidad urbanística del documento presentado.

1.2.- Documentación

Con fecha 12/03/2024 (número de anotación 5341 en el Registro Telemático), D. Daniel Luis Fernández Navarro, autorizado por el Promotor (Ecijana de Inmuebles S.L.) adjunta documento de MODIFICACIÓN Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA PARA LA DEFINICIÓN DEL USO DE LA PARCELA CON REF. CATASTRAL 5471503UG1557S000IA.

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 4 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 14:03	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA48A70C0EDB5911248E92469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1

El instrumento de ordenación urbanística está suscrito por la Arquitecta Dña. Rocío Serrano Benítez, colegiada nº 7196 de los de Sevilla, como técnica competente para su redacción.

Consta el referido documento:

TÍTULO:

Modificación nº 18 del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija para la definición del uso de la parcela con ref. catastral 5471503UG1557S000IA.

ÍNDICE:

- 1.- Memoria
 - 1.1.- Memoria de información y diagnóstico
 - 1.2.- Memoria de participación e información pública
 - 1.3.- Memoria de ordenación
 - 1.4.- Memoria económica
- 2.- Normativa urbanística
- 3.- Cartografía
 - 3.1.- Planos de información
 - 3.2.- Planos de ordenación
- 4.- Anexos
 - 4.1.- Evaluación de impacto en la salud
 - 4.2.- Innecesariedad de trámite de evaluación ambiental estratégica
 - 4.3.- Normativa comparada
- 5.- Resumen ejecutivo

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

2.1.- Legislación urbanística

- R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)
- Decreto 550/2022, de 27 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

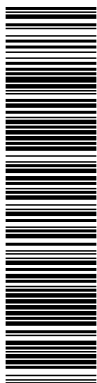
2.2.- Legislación sectorial

- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2.3.- Instrumentos de ordenación urbanística

Ordenación Urbanística General

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 5 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 14:03
	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0EDB591248E8E2469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=&ent_id=1&idioma=1



- *Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23/10/2009, con Documento Complementario aprobado por el mismo órgano en su sesión de fecha 14/05/2010, y las posteriores modificaciones, todas ellas aprobadas definitivamente, sin encontrarse en este momento ninguna innovación pendiente de aprobación que pueda afectar al proyecto objeto del presente informe.*

El Plan General de Écija conserva su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución por algunos de los instrumentos de ordenación previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) según su disposición transitoria segunda.

Ordenación urbanística detallada

La ordenación urbanística detallada de la parcela objeto de la Modificación viene establecida por el siguiente instrumento de ordenación urbanística que es considerada como un Área de Planeamiento Incorporado:

- *Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Sector E-39 “La Estación”, aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal de fecha 30/11/2020 (BOP de Sevilla nº 92, página 34, de 23/04/2021).*

3.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

3.1.- Sobre la iniciativa y la documentación

Se considera legitimada la iniciativa privada de la Modificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 78 y 80 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía detalla el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística:

Artículo 62.- Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística

1.- Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

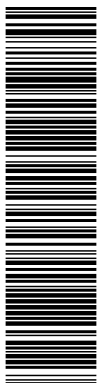
a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1º. Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2º. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.

3º. Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuanto deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 6 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03
	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0EDB5911248E5E2468FBIDA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1

ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4º. Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) Cartografía, distinguiéndose:

1º. Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2º. Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

(...)

En el siguiente cuadro se analiza la documentación presentada:

Artículo 62.1 LISTA			Documento	Observaciones
Memoria	Información y diagnóstico	Análisis de la situación actual y problemas detectados	Sí	Puntos 1.1.2 y 1.1.3 de la Memoria
		Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial	Sí	Punto 1.1.4 de la Memoria
		Análisis de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial	Sí	Punto 1.1.4 de la Memoria
	Participación e información pública	Medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana	Sí	Se describen en el punto 1.2 del Documento
		Resultado de las medidas y actuaciones	Sí	Punto 1.2.3 de la Memoria
		Resultado de la información pública	Sí	Punto 1.2.3. de la Memoria
	Ordenación	Descripción de las distintas alternativas	Sí	Se justifica en el punto 1.3.2 la no obligatoriedad de su

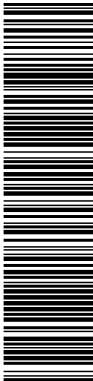
DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO I URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY6O-YOP8Z Página 7 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY6O-YOP8Z-AA48A70C0EDB5911248E62469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idioma=1



				<i>descripción y análisis.</i>
		<i>Justificación de la propuesta adoptada</i>	<i>Sí</i>	<i>Puntos 1.3.1 y 1.3.3 de la Memoria</i>
		<i>Justificación de la adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el art. 4</i>	<i>Sí</i>	<i>Punto 1.3.4 de la Memoria</i>
		<i>Justificación de los criterios de ordenación de los artículos 76 a 80 del Reglamento</i>	<i>Sí</i>	<i>Punto 1.3.5 de la Memoria</i>
		<i>Valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial</i>	<i>Sí</i>	<i>Punto 1.3.6 de la Memoria</i>
	<i>Económica</i>	<i>Estudio Económico Financiero</i>	<i>Sí</i>	<i>Punto 1.1 de la Memoria Económica</i>
		<i>Informe de sostenibilidad económica</i>	<i>Sí</i>	<i>Punto 1.2 de la Memoria Económica. Se justifica su innecesariedad.</i>
		<i>Memoria de viabilidad económica</i>	<i>Sí</i>	<i>Punto 1.3 de la Memoria Económica. Se determina su viabilidad económica.</i>
Normativa Urbanística	<i>Se realizan ajustes en la Zona de Ordenanza de la Edificación Terciaria</i>		<i>Sí</i>	<i>Se refunden las modificaciones</i>
	<i>Previsiones de programación</i>		<i>No</i>	<i>No se considera necesario</i>
	<i>Previsiones de gestión</i>		<i>No</i>	<i>No se considera necesario</i>
Cartografía	<i>Información</i>		<i>Sí</i>	<i>Plano de Situación Plano OC.01</i>
	<i>Ordenación</i>		<i>Sí</i>	<i>Plano OC.01</i>
Anexos			<i>Sí</i>	<i>Se recogen tres anexos, dos relativos</i>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z AA8A70C0EDB591248E82469FB7DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1

			<i>a la legislación sectorial y uno con un cuadro comparado entre la normativa vigente y la modificada</i>
Resumen Ejecutivo	<i>Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con plano de situación y alcance de la alteración</i>	<i>Sí</i>	
	<i>Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de dicha suspensión</i>		<i>Se señala un plazo para la aprobación definitiva de doce meses, sin establecer suspensión de ordenación o procedimientos de ejecución o intervención urbanística.</i>

El documento justifica los fundamentos legales y se ajusta, en términos generales, a la normativa urbanística, territorial, ambiental y sectorial que le es de aplicación.

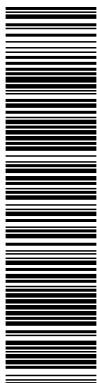
Hay que señalar que el Resumen Ejecutivo no define los ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de dicha suspensión. En este sentido, la iniciativa de la iniciativa de la Modificación viene de la propiedad de la parcela objeto de la misma. Dado que no se establece, se considera que no se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

3.2.- Sobre la ordenación propuesta

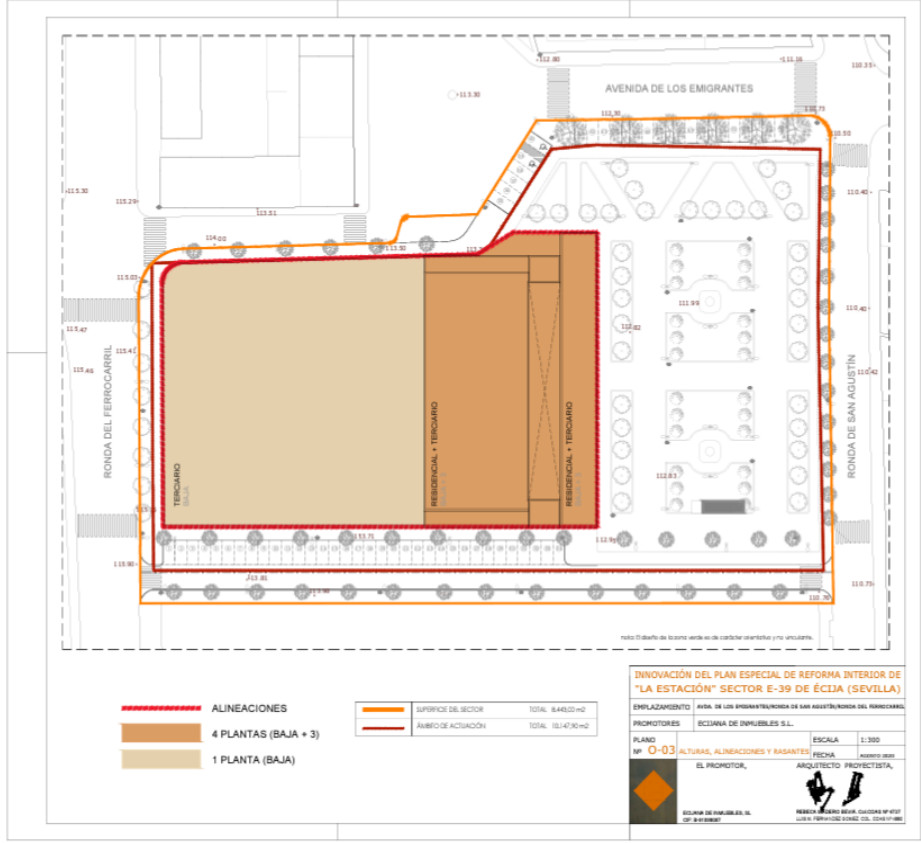
3.2.1.- Sobre el ámbito de la Modificación

La modificación se circunscribe a una sola parcela; concretamente, el solar urbano que tiene referencia catastral 5471503UG1557S0000IA y que tiene fachadas a la Ronda del Ferrocarril, Avda. de los Emigrantes, calle Antonio Mairena y la zona verde de la Ronda de San Agustín.

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 9 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8470C0EDB591248E82468FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_coc=1&ent_id=1&idoma=1



Ordenación vigente

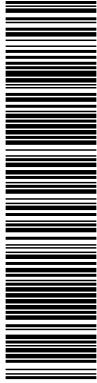
Esta parcela, que cuenta con la condición de solar conforme a lo establecido en el apartado 3 del artículo 13 de la LISTA, fue urbanizada en desarrollo del Modificado del Plan Especial de Reforma Interior del Sector E-39 "La Estación".

Tiene una ordenación detallada establecida por el Modificado del PERI, con una ordenanza recogida en dicho instrumento de ordenación urbanística denominada "RC, Residencial-Terciaria", que cuenta con una edificabilidad lucrativa de 10.554,00 m²t, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- 6.029,00 m²t de uso residencial (no sujeto a ningún régimen de protección) y 650,88 m²t de aparcamiento sobre rasante adscrito a este uso.
- 3.500,00 m²t de uso terciario y 374,12 m²t de aparcamiento sobre rasante adscrito a este uso.

La ordenación proyecta una altura de una planta (PB) en la zona de uso terciario y de cuatro plantas (PB+3) en la zona de volumen residencial y terciario.

3.2.2.- Objeto y resumen de la Modificación



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0EDB591248E92469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1

El objeto de la modificación es destinar únicamente el uso del solar al uso terciario, reduciendo la edificabilidad y eliminando el uso residencial que, conjuntamente con el terciario, es el definido para la parcela en la ordenación urbanística vigente (ordenanza RC del PERI), una vez concluida y recepcionada la urbanización del antiguo Sector E-39 "La Estación".

Debido a las especiales características de la presente Modificación, se hace necesario realizar una serie de ajustes en las Normas Urbanísticas del Plan General en las "Condiciones particulares de la zona de edificación terciaria", cuyas determinaciones están establecidas en el Capítulo undécimo del Título A-3 "Ordenanzas de la Edificación", al objeto de mantener la edificabilidad y el uso terciario que recoge la ordenación vigente del Modificado del PERI y que ya fue objeto de valoración desde el punto de vista ambiental.

Dichos parámetros se recogen a continuación:

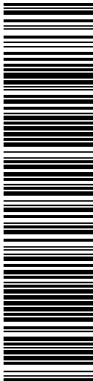
PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA	ORDENACIÓN VIGENTE (ORDENANZA RC MODIFICADO PERI E-39)	ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA ZONA TER-1
Superficie	4.166,82 m ²	4.166,82 m ²
Uso	Residencial y terciario	Terciario
Edificabilidad	10.554 m ² t (≈ 2,53 m ² t/m ² s)	1,25 m ² t /m ² s
Ocupación	94 %	80%

Por tanto, y como resumen, el alcance de la innovación no es otro que dejar sin efecto la ordenación vigente de la parcela lucrativa, (Zona de Ordenanza RC, Residencial-terciaria) que proviene del Sector E-39 del antiguo PGMOU como Área de Planeamiento Incorporado, y remitiéndola a la Zona de Edificación Terciaria (TER) de las Ordenanzas del PGOU vigente con una serie de particularidades que se incorporarán específicamente para la parcela en cuestión, al objeto de mantener la edificabilidad y el uso terciario que recoge la ordenación vigente del Modificado del PERI, concretando una subzona denominada TER-1.

Se producen las siguientes modificaciones en los artículos que se detallan correspondientes a las "Condiciones particulares de la Zona de Edificación Terciaria" que se señalan en negrita:

CAPÍTULO UNDÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN TERCIARIA.	
REDACCIÓN VIGENTE	REDACCIÓN MODIFICADA
Artículo A3.11.1.- Definición y Aplicación	Artículo A3.11.1.- Definición y Aplicación (Se modifica el apartado 2)
(...) 2.- Estas condiciones particulares se aplicarán a las manzanas o áreas identificadas en los Planos de Ordenación con las letras "TER".	(...) 2.- Estas condiciones particulares se aplicarán a las manzanas o áreas identificadas en los Planos de Ordenación con las letras "TER" y "TER-1"
Artículo A3.11.3.- Separación a linderos (Contiene cinco apartados)	Artículo A3.11.3.- Separación a linderos (Se añade un sexto apartado)
(...)	(...) 6.- En parcelas calificadas como TER-1 se permite situar la línea de fachada en la alineación de la parcela.
Artículo A3.11.5. Ocupación Sobre Rasante	Artículo A3.11.5.- Ocupación sobre Rasante (Se modifica el apartado 1)
1.- La ocupación de la parcela por la edificación será como el setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de la parcela neta.	1.- La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo del setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de la

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO I URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 11 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0EDB591248E92469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1

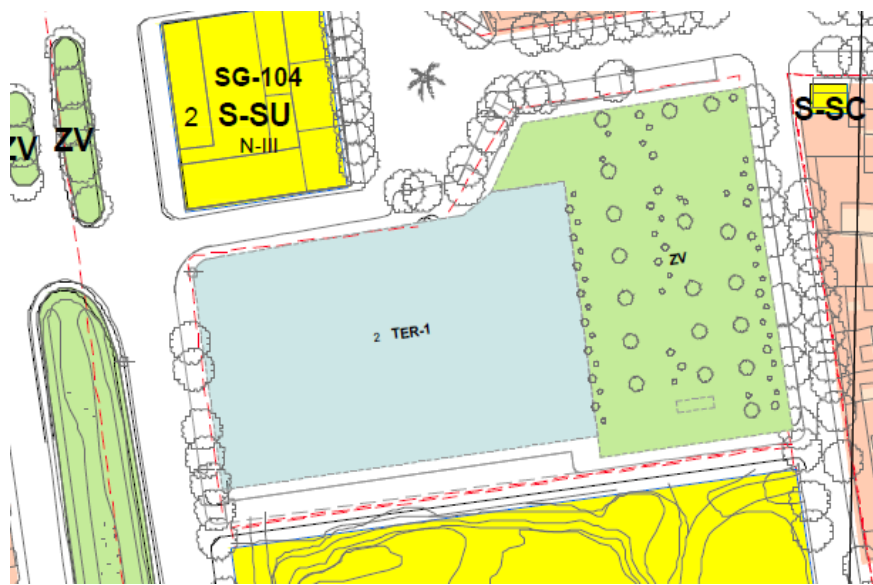


<p><i>Se autoriza un incremento del diez por ciento (10%) sobre la superficie actualmente ocupada siempre que no supere en total el ochenta por ciento (80%) de la parcela neta.</i> (...)</p>	<p><i>parcela neta. Se autoriza un incremento del diez por ciento (10%) sobre la superficie actualmente ocupada siempre que no supere en total el ochenta por ciento (80%) de la parcela neta.</i> En la Subzona TER-1. La ocupación de la parcela no superará, en ningún caso, el 80% de la parcela neta. (...)</p>
<p>Artículo A3.11.7. Edificabilidad Neta</p>	<p>Artículo A3.11.7. Edificabilidad Neta (Se añade el apartado 2)</p>
<p><i>La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por un coeficiente de edificabilidad de 1,75 m²/m²</i></p>	<p>A3.11.7.- Edificabilidad Neta 1.- La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por un coeficiente de edificabilidad de 1,75 m²/m² 2.- En la subzona TER-1 el coeficiente de edificabilidad será de 1,25 m²/m². La edificabilidad podrá distribuirse en el número de plantas señalado en el plano OC.01, teniendo en cuenta que dicha altura tiene un carácter de máximo.</p>
<p>Artículo A3.11.9. Condiciones Estéticas y de Composición (Contiene cinco apartados)</p>	<p>Artículo A3.11.9. Condiciones Estéticas y de Composición (Se modifica el apartado 3 y se añade un sexto apartado)</p>
<p>(...) 3.- La superficie de la parcela libre de edificación podrá ser ocupada por plazas de aparcamiento hasta un diez por ciento (10%) como máximo de las dotaciones exigidas por los usos implantados. El resto deberá ajardinarse. (...)</p>	<p>(...) 3.- La superficie de la parcela libre de edificación podrá ser ocupada por plazas de aparcamiento hasta un diez por ciento (10%) como máximo de las dotaciones exigidas por los usos implantados. El resto deberá ajardinarse. En la Subzona TER-1 se podrá destinar a aparcamientos la totalidad de la zona libre de la edificación. (...) 6.- En la subzona TER-1 se permite la ubicación de muestras o rótulos retroiluminados en cualquier punto del plano de fachada. La dimensión máxima establecida para rótulos publicitarios será de tres (3,00) metros de altura.</p>

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO U URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 12 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03 ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0EDB591248E82469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



Ordenación modificada

La Modificación se fundamenta, de acuerdo con el artículo 86 de la LISTA en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística; contemplados en el artículo 4 de dicha Ley y en los criterios de ordenación de los artículos 76 a 78 del su Reglamento General.

Justifica la conveniencia y oportunidad, así como la escasa incidencia en la ordenación de la ciudad, debido al estado actual del desarrollo del Plan General, de la eliminación de una edificabilidad residencial y un número de viviendas no sujetas a ningún régimen de protección.

3.3.- Sobre el carácter de las determinaciones de la modificación propuesta

Las determinaciones que se modifican pertenecen a la ordenación urbanística detallada.

3.4.- Acerca del instrumento de ordenación urbanística que modifica las determinaciones

La Revisión del Plan General considera el ámbito del E-39 como un Área de Planeamiento Incorporado, cuya ordenación pormenorizada se remite al planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

En este sentido, el artículo 12.1.2 “Áreas de Planeamiento Incorporado” establece lo siguiente:

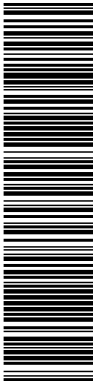
(...) Del mismo modo, se delimitan en los Planos de Ordenación una serie de ámbitos, también definidos como Áreas de Planeamiento Incorporado, en los que existe un planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente o en tramitación y con unas características tipológicas y urbanísticas consolidadas. En estos ámbitos será de aplicación dicho planeamiento de desarrollo, con independencia de lo establecido en las disposiciones derogatorias de las presente Normas Urbanísticas (...).

Como establece el Documento Complementario de la Revisión del PGOU:

Las Áreas de Planeamiento Incorporado engloban aquellos suelos que han sido incluidos en estudios de detalle, operaciones de reforma interior y sectores de suelo urbanizable que han sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo (...) de conformidad con sus determinaciones.

El objetivo de la ordenación es el mantenimiento de las condiciones particulares de ordenanza establecidas por el instrumento de planeamiento de desarrollo, sin perjuicio de alteraciones en

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO I URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 13 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA48A70C0ED0B5911248E6E82469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



detalle con la finalidad de mejorar las condiciones de ordenación del planeamiento anterior ajustándolas a los criterios y objetivos del presente Plan General.

(...)

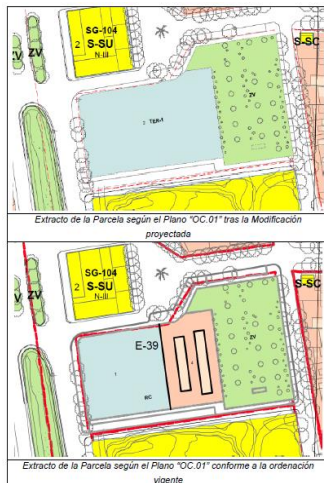
El régimen de las Áreas de Planeamiento Incorporado es el siguiente:

Las condiciones particulares por las que se rigen las API son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente, aprobado y vigente que el presente PGOU asume. Las condiciones particulares se encuentran detalladas en los documentos de planeamiento originales.

Es el propio PGOU el que asume dichas condiciones de ordenación en cuanto a usos, volúmenes y dotaciones. Toda vez que los cambios afectan a los parámetros urbanísticos que el PGOU consideró mantener en el Área de Planeamiento Incorporado del E-39, esto es, una edificabilidad y unos usos concretos, al cambiar los parámetros de partida y ser la ordenación detallada radicalmente distinta a la original, procede abordar la innovación de las determinaciones mediante Modificación del PGOU y no del PERI.

Por otro lado, la LISTA establece, en su artículo 86 que la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación (...). En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

También distingue dicho artículo entre la Revisión y la Modificación de los instrumentos, encuadrándose el expediente objeto del presente informe como Modificación.

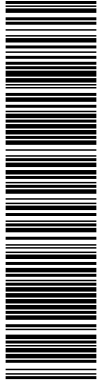


3.5.- Sobre la incidencia en la legislación sectorial

3.5.1.- Acerca de la legislación en materia de Evaluación Ambiental Estratégica

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 14 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03

ESTADO
FIRMADO
21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0EDB591248E82468FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idioma=1

El artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) establece:

- 1.- (...) También se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:
 - a) Los instrumentos de ordenación urbanística señalados en el artículo 40.2 y 40.3

2.- Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.

(...)

El artículo 40, en sus apartados 2, 3 y 4, recoge lo siguiente:

Art. 40.2 y 40.3 GICA

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

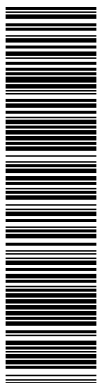
- a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

(...)

Es la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la que define en el apartado 2.f de su artículo 5 el concepto de modificaciones menores de la siguiente forma:

f) «Modificaciones menores»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO I URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 15 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 14:03
	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA9A70C0EDB5911248E92469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=&ent_id=1&idoma=1



La propia GICA define en su artículo 19.20 el concepto de modificaciones menores, en los mismos términos que la Ley 21/2013. Es redundante la remisión que hace el artículo 40.4 a la Ley 21/2013 cuando ya recoge en su apartado 19.20 la misma definición, que precisamente fue modificada la GICA en virtud del apartado siete del artículo 1 de la Ley 3/2014, de 29 de diciembre.

Evidentemente, la modificación prevista no constituye una variación fundamental de las estrategias, directrices y propuestas del PGOU ni conlleva una alteración de las previsiones de la evaluación ambiental del ámbito (que no se hizo con el PGOU, sino con un modificado de PERI) ni de los mecanismos de control y prevención ambiental para el desarrollo de sus determinaciones.

Esta circunstancia se corrobora también analizando los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 para justificar que una “modificación menor” pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente y proceder la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Hay que decir que con fecha 11/12/2018, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente resuelve que la “Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Sector E-39” en el término municipal de Écija (Sevilla)”, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 11, de 17/01/2019.

Mantenida reunión con fecha 11/01/2024 con la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y realizada consulta con fecha 17/01/2024, dado que sobre el ámbito existe una Evaluación Ambiental Estratégica sin efectos significativos sobre el medio ambiente y que lo proyectado por la Modificación es menor que lo previsto en el planeamiento vigente, este Área de Urbanismo recibe contestación señalando que la modificación que se pretende realizar no está sujeta ni a EAE ordinaria (por no establecer el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo ni requerir una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad) ni a EAE simplificada, por no ser una modificación menor conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En cualquier caso, considero que son de aplicación las conclusiones del Informe Ambiental Estratégico del Modificado del PERI.

3.5.2.- Acerca de la legislación en materia de Patrimonio Histórico

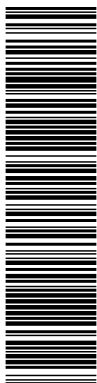
El artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía regula lo siguiente para los instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial.

De este modo, el apartado 3 establece lo siguiente:

- 3.- Los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la*

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO SEXTO I URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 16 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03

ESTADO
FIRMADO
21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA48A70C0EDB591248E5E2469FB7DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1

información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. El contenido del análisis arqueológico se determinará reglamentariamente en el plazo máximo de dos años.

En este caso no se trata de suelos urbanos no consolidados, ni suelos urbanizables ni sistemas generales, sino de suelo urbano consolidado que tiene la consideración de solar. Hay que decir que el Modificado del PERI del Sector E-39 “La Estación” ya fue objeto de informe por parte de la Consejería competente en materia de Cultura, al tratarse, en aquel momento, de suelo urbano no consolidado.

Prosigue el artículo 29 con el siguiente apartado:

4.- Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable sin perjuicio de los requisitos establecidos en el art. 40.

Tampoco la Modificación incide por bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio de Andalucía, ni en el Inventario de Bienes Reconocidos ni en Zonas de Servidumbre Arqueológica.

Considero, por tanto, que no procede solicitar informe sectorial de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para la Modificación que nos ocupa, por las razones anteriores.

En cualquier caso, la Modificación se encuentra en el yacimiento denominado “Écija”, con código ARQUEOS 410390116E8.

3.5.3.- Acerca de la legislación en materia de Evaluación de Impacto en la Salud

El Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía modifica el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y los artículos 3 y 5 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Así, el art. 90 modifica la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, que queda modificada como sigue, en su artículo 56:

1.- Se someterán a informe de evaluación de impacto en la salud:

(...)

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1º. Los instrumentos de ordenación urbanística general.

2º. Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).

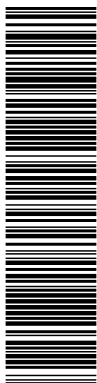
(...)

4º. Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores.

(...)

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO I URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 17 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03

ESTADO
FIRMADO
21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0EDB581248E82468FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



3.- *No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:*

(...)

b) Las actuaciones a las que hacen referencia los párrafos b) y c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Los planes parciales de ordenación y planes de reforma interior que desarrollen la ordenación pormenorizada de los instrumentos de ordenación general vigentes a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que hayan sido objeto de evaluación de impacto en la salud, a menos que exista un pronunciamiento expreso de dicha evaluación que implique la necesidad de someterlo a Evaluación de Impacto en Salud.

(...)

Por su parte, el artículo 93 del Decreto-ley 3/2024 modifica, en los mismos términos, el artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

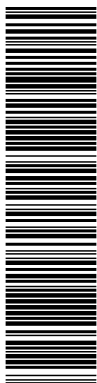
No consta que se haya realizado trámite de consultas previas regulado en el artículo 56 de la Ley 16/2011 y en los artículos 13, 16 y 17 del Decreto 169/2014 ni tampoco resolución expresa de la Consejería competente acerca de que la Modificación no presenta impactos significativos en la salud, por lo que procede someterla a Evaluación de Impacto en la Salud.

El artículo 6 del Decreto 169/2014 regula la documentación que debe incorporarse a la Memoria del Plan:

1.- El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:

- a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.*
- b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.*
- c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.*

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 18 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA48A70C0ED0B591248E92469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idioma=1

- d) Conclusiones de la valoración.
- e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
- f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.
- (...)

3.- La valoración de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico que deban someterse a evaluación de impacto en la salud se incorporará en la Memoria del plan, como documentación del mismo (...)

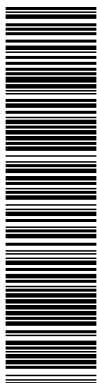
Se comprueba que, si bien no se estructura la documentación conforme a lo recogido en el apartado 1 del artículo 6, ni contiene explícitamente todos los apartados, considero que, aunque de modo desordenado, los contiene, sin entrar este técnico municipal, en ningún caso, a evaluar su contenido ni adecuación, que será objeto de valoración por parte de la Consejería competente en materia de Salud.

Artículo 61. Decreto 169/2014	Documento	Observaciones
a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación	Sí	Apartado 1
b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.	Sí	Apartado 2
c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.	Sí	Apartado 1
d) Conclusiones de la valoración	Sí	Apartado 3
e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible	Sí	Apartado 4
f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos	Sí	Apartado 5

Por ello, tras la aprobación inicial de la Modificación, el Ayuntamiento solicitará a la Consejería competente en materia de salud el informe de innecesariedad de la Evaluación de impacto en la salud, acompañado de un ejemplar de la Modificación y del certificado del acuerdo de aprobación.

CONCLUSIONES

1.- Se considera legitimada la iniciativa privada de la Modificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto

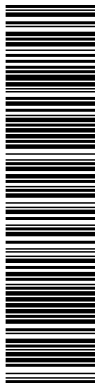


refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y los artículos 78 y 80 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2.- El alcance de la innovación no es otro que dejar sin efecto la ordenación vigente de la parcela lucrativa, (Zona de Ordenanza RC, Residencial-terciaria) que proviene del Sector E-39 del antiguo PGMOU como Área de Planeamiento Incorporado, y remitiéndola a la Zona de Edificación Terciaria (TER) de las Ordenanzas del PGOU vigente con una serie de particularidades que se incorporarán específicamente para la parcela en cuestión, al objeto de mantener la edificabilidad y el uso terciario que recoge la ordenación vigente del Modificado del PERI, concretando una subzona denominada TER-1.

Se producen las siguientes modificaciones en los artículos que se detallan correspondientes a las "Condiciones particulares de la Zona de Edificación Terciaria" que se señalan en negrita:

CAPÍTULO UNDÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN TERCIARIA.	
REDACCIÓN VIGENTE	REDACCIÓN MODIFICADA
Artículo A3.11.1.- Definición y Aplicación	Artículo A3.11.1.- Definición y Aplicación (Se modifica el apartado 2)
(...) 2.- Estas condiciones particulares se aplicarán a las manzanas o áreas identificadas en los Planos de Ordenación con las letras "TER".	(...) 2.- Estas condiciones particulares se aplicarán a las manzanas o áreas identificadas en los Planos de Ordenación con las letras "TER" y "TER-1"
Artículo A3.11.3.- Separación a linderos (Contiene cinco apartados)	Artículo A3.11.3.- Separación a linderos (Se añade un sexto apartado)
(...)	(...) 6.- En parcelas calificadas como TER-1 se permite situar la línea de fachada en la alineación de la parcela.
Artículo A3.11.5. Ocupación Sobre Rasante	Artículo A3.11.5.- Ocupación sobre Rasante (Se modifica el apartado 1)
1.- La ocupación de la parcela por la edificación será como el setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de la parcela neta. Se autoriza un incremento del diez por ciento (10%) sobre la superficie actualmente ocupada siempre que no supere en total el ochenta por ciento (80%) de la parcela neta. (...)	1.- La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo del setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de la parcela neta. Se autoriza un incremento del diez por ciento (10%) sobre la superficie actualmente ocupada siempre que no supere en total el ochenta por ciento (80%) de la parcela neta. En la Subzona TER-1. La ocupación de la parcela no superará, en ningún caso, el 80% de la parcela neta. (...)
Artículo A3.11.7. Edificabilidad Neta	Artículo A3.11.7. Edificabilidad Neta (Se añade el apartado 2)
La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por un coeficiente de edificabilidad de 1,75 m ² /m ²	A3.11.7.- Edificabilidad Neta 1.- La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por un coeficiente de edificabilidad de



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY60-YOP8Z-A48A70C0E0B591248E82469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idioma=1

	1,75 m ² /m ² 2.- En la subzona TER-1 el coeficiente de edificabilidad será de 1,25 m ² /m ² . La edificabilidad podrá distribuirse en el número de plantas señalado en el plano OC.01, teniendo en cuenta que dicha altura tiene un carácter de máximo.
Artículo A3.11.9. Condiciones Estéticas y de Composición (Contiene cinco apartados)	Artículo A3.11.9. Condiciones Estéticas y de Composición (Se modifica el apartado 3 y se añade un sexto apartado)
(...) 3.- La superficie de la parcela libre de edificación podrá ser ocupada por plazas de aparcamiento hasta un diez por ciento (10%) como máximo de las dotaciones exigidas por los usos implantados. El resto deberá ajardinarse. (...)	(...) 3.- La superficie de la parcela libre de edificación podrá ser ocupada por plazas de aparcamiento hasta un diez por ciento (10%) como máximo de las dotaciones exigidas por los usos implantados. El resto deberá ajardinarse. En la Subzona TER-1 se podrá destinar a aparcamientos la totalidad de la zona libre de la edificación. (...) 6.- En la subzona TER-1 se permite la ubicación de muestras o rótulos retroiluminados en cualquier punto del plano de fachada. La dimensión máxima establecida para rótulos publicitarios será de tres (3,00) metros de altura.

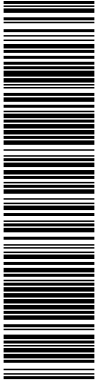
Es el propio PGOU el que asume la ordenación detallada vigente en cuanto a usos, volúmenes y dotaciones. Toda vez que los cambios afectan a los parámetros urbanísticos que el PGOU consideró mantener en el Área de Planeamiento Incorporado del E-39, esto es, una edificabilidad y unos usos concretos, al cambiar los parámetros de partida y ser la ordenación detallada radicalmente distinta a la original, procede abordar la innovación de las determinaciones mediante Modificación del PGOU y no del PERI.

PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA	ORDENACIÓN VIGENTE (ORDENANZA RC MODIFICADO PERI E-39)	ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA ZONA TER-1
Superficie	4.166,82 m ²	4.166,82 m ²
Uso	Residencial y terciario	Terciario
Edificabilidad	10.554 m ² t (≈ 2,53 m ² t/m ² s)	1,25 m ² t/m ² s
Ocupación	94 %	80%

Por otro lado, la LISTA establece, en su artículo 86 que la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación (...). En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

La Modificación se fundamenta, de acuerdo con el artículo 86 de la LISTA en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística; contemplados en el artículo 4 de dicha Ley y en los criterios de ordenación de los artículos 76 a 78 del su Reglamento General.

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO I URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 21 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246.UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA9A70C0EDB5911248E92469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



Justifica la conveniencia y oportunidad, así como la escasa incidencia en la ordenación de la ciudad, debido al estado actual del desarrollo del Plan General, de la eliminación de una edificabilidad residencial y un número de viviendas no sujetas a ningún régimen de protección.

También distingue dicho artículo entre la Revisión y la Modificación de los instrumentos, encuadrándose el expediente objeto del presente informe como Modificación.

3.- *El documento justifica los fundamentos legales punto por punto y se ajusta a la normativa urbanística, territorial, ambiental y sectorial que le es de aplicación y es por lo que considero que el documento, que tiene un contenido adecuado para el completo desarrollo de sus objetivos y determinaciones afectadas y contiene las aplicables resultantes de la Modificación puede admitirse a trámite y someterse a la Aprobación Inicial y la exposición pública por parte del Pleno de la Corporación Municipal, así como a solicitar los informes y pronunciamientos que procedan.*

4.- *Mantenida reunión con fecha 11/01/2024 con la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y realizada consulta con fecha 17/01/2024, dado que sobre el ámbito existe una Evaluación Ambiental Estratégica sin efectos significativos sobre el medio ambiente y que lo proyectado por la Modificación es menor que lo previsto en el planeamiento vigente, este Área de Urbanismo recibe contestación señalando que la modificación que se pretende realizar no está sujeta ni a EAE ordinaria (por no establecer el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo ni requerir una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad) ni a EAE simplificada, por no ser una modificación menor conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

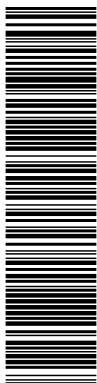
5.- *De acuerdo con la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, la Modificación debe estar sometida a Evaluación de Impacto en la Salud, al tratarse de una innovación del planeamiento general.*

6- *Hay que señalar que el Resumen Ejecutivo no define los ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de dicha suspensión. En este sentido, la iniciativa de la iniciativa de la Modificación viene de la propiedad de la parcela objeto de la misma. Dado que no se establece, se considera que no se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística. “*

Consta también informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General Jefe de Sección de Urbanismo Valentina de la Gala Lama, con nota de conformidad de la Secretaria General Rosa Mª Rosa Gálvez de fecha de firma electrónica 14/03/2024, indicativo del procedimiento a seguir para tramitar este tipo de instrumento de Modificación del Plan General de la ordenación detallada y la legislación que resulta de aplicación.

Visto que el contenido documental de la Modificación, en relación con el artículo 62 de la LISTA y artículo 89.4 del Reglamento de la LISTA, se considera suficiente, constando de la información, de la justificación y de la ordenación necesaria para describir los cambios necesarios para el fin pretendido.»

Vistos los informes emitidos por la Secretaria número 23/2018, de 30 de enero de 2018 y



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA9A70CCEDEB591248E92469FB1DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=&ent_id=1&idoma=1

número 171/2018, de 10 de diciembre de 2018.

Fue dada cuenta, por parte del Sr. Peña Fernández, del expediente instruido incluyendo la tramitación relativa a la consulta pública previa; del informe técnico, de fecha 13 de marzo de 2024, emitido por el Arquitecto de Planeamiento, Sr. Beviá González, (personal ex artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores); así como del informe, de fecha 14 de marzo de 2024, emitido la Jefa de Sección de Urbanismo, Sra. de la Gala Lama, con la nota de conformidad de esta Secretaria General, de igual fecha.

Muestra su agradecimiento a la Directora del Área de Urbanismo Sra. Requena, y a los Técnicos Sr. Beviá y Sra. De la Gala por su trabajo.

Instado debate por parte de los representantes de los Grupos Municipales intervinieron: el Sr. García Jódar, Portavoz del Grupo Político Municipal Con Andalucía: Izquierda Unida-Podemos por Écija (Con Andalucía); el Sr. Gómez Ramos, Portavoz del Grupo Político Municipal Socialista; el Sr. Peña Fernández, Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad y la Sra. Alcadesa, para mostrar su opinión y posicionamiento con respecto al punto contenido en el Orden del Día.

Las manifestaciones íntegras con respecto al presente asunto, constan en imagen y sonido y en soporte CD, quedando custodiado en la propia Secretaría en los soportes informáticos correspondientes.

Finalizadas las intervenciones y sometida la propuesta a votación, la misma fue aprobada por veinte votos a favor que suponen la unanimidad de los miembros presentes y a su vez la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (correspondientes a los Capitulares del Grupo Político Municipal Popular: 11; a los Capitulares del Grupo Político Municipal Socialista: 5; a los Capitulares del Grupo Político Municipal Fuerza Ecijana: 2; al Capitular del Grupo Político Municipal Con Andalucía: Izquierda Unida-Podemos por Écija (Con Andalucía): 1; y al Capitular del Grupo Político Municipal Vox: 1).

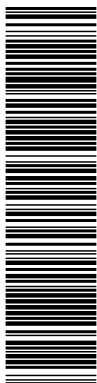
En consecuencia el Pleno de la Corporación Municipal acordó:

Primero.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual Nº 18 del PGOU de Écija redactada por la Arquitecta D^a Rocío Serrano Benítez, colegida del COAS número 7196, que afecta la parcela RC del Sector E-39- del PGOU, La Estación, cuyo promotor es la Entidad Ecijana de Inmuebles S.L.

Tiene la siguiente finalidad: destinar únicamente el uso del solar al uso terciario, reduciendo la edificabilidad y eliminando el uso residencial que, conjuntamente con el terciario, es el definido para la parcela en la ordenación urbanística vigente, una vez concluida y recepcionada la urbanización del antiguo Sector E-39, La Estación. Es decir que el alcance de la Modificación no es otro que dejar sin efecto la ordenación vigente de la parcela lucrativa (Zona de Ordenanza RC, Residencial- Terciaria) que proviene del Sector E-39 del antiguo PGMOU como Área de Planeamiento Incorporado, remitiéndolas a la Zona de Edificación Terciaria (TER) de las Ordenanzas del PGOU vigente con una serie de particularidades que se incorporan a la parcela en cuestión, al objeto de mantener la edificabilidad y el uso terciario que recoge la ordenación vigente del Modificado del PERI, concretando una subzona denominada TER-1.

PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA	ORDENACIÓN VIGENTE (ORDENANZA RC MODIFICADO PERI E-39)	ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA ZONA TER-1
Superficie	4.166,82 m ²	4.166,82 m ²
Uso	Residencial y terciario	Terciario
Edificabilidad	10.554 m ² t (≈ 2,53 m ² t/m ² s)	1,25 m ² t /m ² s
Ocupación	94 %	80%

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO. CERTIFICADO PUNTO SEXTO URGENCIA PLENO ORDINARIO 18-03-2024	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: UJKUP-6AY60-YOP8Z Página 23 de 23	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 10:37 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 21/03/2024 14:03
	ESTADO FIRMADO 21/03/2024 14:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511246 UJKUP-6AY60-YOP8Z-AA8A70C0E0B591248E82469FB7DA031A33BC9C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



Segundo.- *Que se ordene a los Servicios del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad la continuación del expediente, publicando este Acuerdo (junto con el Resumen Ejecutivo) en el B.O.P., Tablón Electrónico y Tablón de Anuncios Municipal, por plazo de 20 días conforme a la normativa que resulta de aplicación (artículo 78.1 de la LISTA y 104 y 8 del Reglamento de la LISTA). Publicar el documento urbanístico en el Portal de la Transparencia de la web municipal. Y como medio de difusión complementario, que se haga nota de prensa para llevar a cabo una publicación en la sección de Noticias de la web municipal.*

Tercero.- *Que se solicite a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el informe preceptivo y vinculante que prevé el artículo 78.4 en relación con el artículo 75.2 b) de la LISTA, al tratarse de la Innovación de un instrumento de ordenación urbanística general, tanto el informe en materia de urbanismo como el informe en materia de incidencia territorial.*

Cuarto.- *Así mismo, es preceptiva la Evaluación de Impacto en la Salud, por lo que procede solicitar dicha evaluación de conformidad con el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículos 3 y 5 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el Procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

Quinto.- *Que se notifique en calidad de promotor y propietario este acuerdo de aprobación inicial, a la Entidad Ecijana de Inmuebles S.L., otorgándosele plazo de 20 días para la presentación de alegaciones que tuviera por conveniente, de conformidad con el artículo 104.4 del Reglamento de la LISTA.*

Sexto.- *Dar cuenta del presente acuerdo a los municipios colindantes a nuestro Término Municipal de conformidad con el artículo 78.5 de la LISTA.*”

Así resulta del borrador del Acta a que me remito y para que conste y surta efectos, expido la presente certificación a reserva de lo que resulte de la redacción definitiva del Acta y su aprobación por el Pleno de la Excm. Corporación, de conformidad con lo previsto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (RD 2568/86 de 28 de noviembre), por orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia en Écija, a fecha de firma digital. VºBº. La Alcaldesa. P.D. LA CONCEJAL (Resolución nº 2023/2567, de 26 de julio de 2023. B.O.P. de Sevilla nº 175 de 31/07/2023). Fdo: María Raquel Miranda Horrillo. LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: Rosa María Rosa Gálvez/LA VICESECRETARIA, Fdo.: Fátima Gómez Sola, indistintamente.