

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 673779 O7VR7-MLR03-SIY03-6E9E9E9232F1F66640B57419147500E452235E705) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. 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_cod=1&ent_id=1&idcmq=1

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 673779 O7VR7-MLR03-SIY03-6E9E9E9232F1F66640B57419147500E452235E705) 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_cod=1&ent_id=1&idcmq=1



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
CERTIFICADO SECRETARÍA: CERTIFICADO PUNTO 9º PLENO ORDINARIO 30-04-19	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: PERXO-STDTF-54QGY Fecha de emisión: 13 de mayo de 2019 a las 14:45:41 Página 1 de 5	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA, Firmado: 13/05/2019 16:03 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA, Firmado: 13/05/2019 14:39
	FIRMADO 13/05/2019 14:39



ASUNTO: Certificación Acuerdo Pleno Sesión Ordinaria 30/04/2019
SERVICIO/DEPENDENCIA: Secretaría General
REF: RMRG/SVR

ROSA MARÍA ROSA GÁLVEZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA (Sevilla)

CERTIFICO: Que la Corporación Municipal en Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO NOVENO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO, MOVILIDAD Y DESARROLLO SOCIOECONÓMICO, SOBRE PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO Y MOVILIDAD RELATIVA A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA URBANA, SITA EN C/ JOSÉ HERRÁINZ CARABALLO Nº 6 (REF. CATASTRAL 6466022UG1566N0001JF), PROMOVIDO POR LA ENTIDAD TITULAR DE LA PARCELA (SOCIEDAD GRUPO DE EMPRESAS H-R, S.L.).-

(Siendo las 19 horas y 23 minutos se ausentó de la Sesión el Copitular Sr. Rodríguez López, el cual se reincorpora a la misma en el punto undécimo, antes de someter a votación la inclusión de los asuntos en el turno de Urgencias, siendo las 19 horas y 29 minutos)

Por el Sr. Gómez Ramos, Teniente de Alcalde Delegado del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, se procedió a la presentación de la propuesta en cuya parte expositiva se hacía constar:

«Con fecha 13 11 18 y número de registro de entrada 22.718 se presentó por la entidad Grupo de Empresas H-R, S.L, un documento urbanístico denominado Estudio de Detalle de parcela urbana en calle José Herráinz Caraballo nº 6 (Ref. Catastral 6466022UG1566N0001JF) para su tramitación correspondiente y previo el abono de la tasa correspondiente.

Este Estudio de Detalle (Nov. 2018) está suscrito por el Arquitecto D. Carlos Villalba Fernández, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con números 5.691.

El Arquitecto Municipal D. Diego Martínez Mérida informó el documento urbanístico con fecha 30 11 18, y el informe se transcribe a continuación:

«A la vista del Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes sobre la parcela catastral 6466022, en c José Herráinz Caraballo 6 presentado por Grupo de Empresas H-R S.L. para su tramitación reglamentaria en orden a su aprobación, el técnico que suscribe. INFORMA:

- 1. Que el documento presentado actúa sobre parcela ubicada en el casco histórico-artístico siéndole por tanto de aplicación el PEPRICCHA en zona de edificación en frente de parcela. Tiene como objetivo derivar a planta dúplex mayor superficie construida de la que le correspondería por aplicación directa de la Normativa, a costa de incrementar los espacios libres mínimos de la parcela y disminuir por tanto las superficies construidas en plantas baja y primera, siendo esto posible de acuerdo con*

DOCUMENTOS

CERTIFICADO SECRETARÍA: CERTIFICADO PUNTO 9º
PLENO ORDINARIO 30-04-19

CÓDIGO DATOS

ESTADOS

Código para validación: **PERXO-STDTF-54QQY**
Fecha de emisión: 13 de mayo de 2019 a las 14:45:41
Página 2 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por:

- 1.- Secretar(a) General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado: 13/05/2019 14:53
- 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado: 13/05/2019 14:59

ESTADOS

FIRMADO
13/05/2019 14:53

el artículo 5.18 del mencionado planeamiento, y todo ello, lógicamente sin aumentar la edificabilidad máxima de la parcela.

En efecto, por aplicación directa de la Normativa y teniendo en cuenta que es una parcela exterior por tener más del 7% de su superficie total entre la línea de fachada y su paralela a 5 m (276,55 m² - 224,76 m²), de acuerdo con el artículo 5.6, la superficie mínima de patios sería de 968,32 m², teniendo en cuenta la superficie de parcela considerada real de 3.210,85 m². Por tanto, el techo máximo edificatorio sería de 4.933,57 m² estructurados en 2.242,53 m² en cada una de las plantas baja y primera, más 448,51 m² en ático (20% de la inferior).

Con el presente Estudio de Detalle, el espacio libre sería de 1.062,37 m² siendo el techo edificatorio máximo el de 4.933,57 m². La técnica de ordenación volumétrica es la de crear en cada una de las tres plantas (baja, alta y ático) una zona máxima de ocupación construible, siendo para cada una de las plantas baja, alta y ático de 2.148,48, 2.128,85 y 1.398,52 m² respectivamente. La suma aritmética de estos máximos sería de 5.675,85 m², mayor que los 4.933,57 m² máximos permitidos. Esto es perfectamente admisible y justificable para dar respuesta a distintas soluciones edificatorias con una razonable flexibilidad. Evidentemente, será el proyecto concreto, el que respetando los máximos por planta establecidos deberá cumplir que la suma de la superficie construida de las tres plantas no sobrepase el techo edificatorio máximo. Se controlará con el proyecto concreto que solicite licencia de obras.

Por otro lado, con el gran patio libre central de dimensiones y superficie más que sobradas para considerarlo como vividero, y siendo este espacio notablemente mayor al 25% del total del espacio libre necesario (artículo 5.12), no es previsible unidades residenciales que no cumplan el artículo 4.11. Otros patios más secundarios, si fueran vivideros, deberán cumplir si fuera el caso las condiciones establecidas en el artículo 5.17 (dimensiones mínimas las dos terceras partes de la altura con un mínimo absoluto de 5 m) y si no lo fueran -patios de luces- con lo establecido en el artículo 3.49 (dimensiones mínimas la tercera parte de la altura con un mínimo de 3 m), con los criterios de medición de la altura del artículo 3.48. Con las alturas previstas, máximas y de entreplantas, se cumplen en principio las dimensiones mínimas de los patios mencionados. No obstante, estos extremos se controlarán con el proyecto concreto que solicite licencia de obras.

2. De acuerdo con la cartografía actual desarrollada en el visor del Sistema Nacional de Cartografía, la parcela está incluida en el Área de Riesgo Potencial por Inundación E3050-APSPR-MG044 del Genil. De acuerdo con dicha planimetría, esta parcela tiene un riesgo de inundación para una avenida de período de retorno de 100 años, y dentro de ésta, como zona de flujo preferente. El Estudio de Detalle presentado incorpora un Anexo sobre la afección a la parcela proveniente del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849 1986), teniendo en cuenta que el núcleo principal de Écija está incluido entre aquellos núcleos que le son de aplicación el régimen especial del artículo 9 quáter del citado Reglamento. Dicho Anexo establece las medidas necesarias en función del riesgo de inundación que deba tenerse en cuenta en las edificaciones - usos previsibles, entre otras las exigibles por el artículo 9. Ter. 1 f) del Reglamento. El cumplimiento de dicho RD 849 1986 se controlará en el Proyecto concreto que solicite licencia de obras.

Considerando por tanto que la documentación del Estudio de Detalle presentado puede considerarse completa y que éste cumple con el planeamiento de rango superior (PEPRICCHA y PGOU), entiendo que el presente Estudio de Detalle puede pasar a aprobación inicial, debiendo tener antes de su aprobación definitiva el informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía."

A tal efecto, con fecha 19 12 18 y por la Junta de Gobierno Local se aprobó el Estudio de Detalle inicialmente, publicándose dicho Acuerdo en el BOP de Sevilla número 29 de fecha 5 02 19, en el Diario de Sevilla de fecha 29 01 19, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

DOCUMENTO

DOCUMENTO

CERTIFICADO SECRETARIA: CERTIFICADO PUNTO 9º
PLENO ORDINARIO 30-04-19

OTROS DATOS

FIRMAS

ESTADO

Código para validación: PERXO-STDTF-54QGY

Fecha de emisión: 13 de mayo de 2019 a las 14:45:41

Página 3 de 5

El documento ha sido firmado o aprobado por:

1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA, F. mesca 1093/2019 16:53

2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA, F.mado 13052019 14:30

FIRMADO

13/05/2019 14:39



en el Tablón Electrónico y en el Portal de la Transparencia de la web municipal (desde 7 02 19 hasta 8 03 19) para la presentación de alegaciones, constando en el expediente Certificado emitido por la Jefe de Sección de Estadística y Registro del Ayuntamiento de fecha 4 04 19 acreditativo de que no se han presentado alegaciones.

Se remitió el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura para la emisión del informe preceptivo y vinculante que prevé la LOUA y la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (al encontrarse el solar en el ámbito del PEPRICCHA). Dicho informe que tiene registro de entrada en el Ayuntamiento de fecha 4 04 19 y número 7.615, ha sido emitido en sentido favorable, al considerar que la propuesta volumétrica que se contempla en el Estudio de Detalle cumple con las determinaciones del planeamiento de protección y se integra adecuadamente en el entorno.

Se ha emitido también Informe Jurídico por la Técnico de Administración General del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad Valentina de la Gala Lama con nota de conformidad de la Secretaria General, de fecha 11 04 19, indicativo del procedimiento a seguir para la tramitación de un expediente de Estudio de Detalle de iniciativa particular y la normativa que resulta de aplicación, concluyéndose que se han cumplimentado todos los trámites legales previstos.»

Fue dada cuenta del expediente instruido; del dictamen de la Comisión Informativa de Gestión del Espacio Urbano, Movilidad y Desarrollo Socioeconómico, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2019; del informe emitido por Técnico del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, Sra. de la Gala Lama, de fecha 11 de abril de 2019, con la nota de conformidad de esta Secretaria General; del informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Sevilla, en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2019; así como del certificado emitido por la jefe de Sección de Estadística y Registro, Sra. Medina Fernández, de fecha 4 de abril de 2019, en el que se indica que no se han presentado alegaciones al expediente de referencia durante su exposición pública.

Instado debate por parte de los representantes de los Grupos Municipales intervino el Sr. Delis Rodríguez, Portavoz del Grupo Municipal Izquierda Unida, 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 diecisiete votos a favor, que suponen la unanimidad de los miembros presentes (correspondientes a los Capitulares del Grupo Municipal Socialista: 7; a los Capitulares del Grupo Municipal Popular: 4; a los Capitulares del Grupo Municipal Écija Puede Podemos: 2; a la Capitular del Grupo Municipal Andalucista: 1; al Capitular del Grupo Municipal

DOCUMENTO

CERTIFICADO SECRETARÍA: CERTIFICADO PUNTO 3º
PLENO ORDINARIO 30-04-19

ESTADO Y FIRMA(S)

OPERACIONES

Código para validación: **PERXO-STDTF-54QGY**
Fecha de emisión: 13 de mayo de 2019 a las 14:45:41
Página 4 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por:
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECJJA, Firmado 10/05/2019 16:50
2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECJJA, Firmado 13/05/2019 14:39

ESTADO

FIRMADO
13/05/2019 14:39

Izquierda Unida: I; al Capitular del Grupo Municipal Fuerza Ecijana: I y al Concejal No Adscrito, Sr. Reina Lozano: I). Y la abstención del Capitular Sr. Rodríguez López, en virtud de lo dispuesto en el Art. 100 del R.O.F.R.J.E.L., al haberse ausentado de la sesión y no estar presente en el momento de la votación.

En consecuencia el Pleno de la Corporación Municipal acordó:

Primero.- Aprobar Definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES de la parcela urbana sita en calle José Herráiz Caraballo nº 6 (Ref. Catastral 6466022UG1566N0001JF), suscrito por el Arquitecto D. Carlos Villalba Fernández, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con números 5.691, y promovido por la Entidad titular de la parcela que es la Sociedad Grupo de Empresas H-R.S.L.

Tiene por objeto fundamental derivar a planta ático mayor superficie construida de la que le correspondiera por aplicación directa de la Normativa, a costa de incrementar los espacios mínimos de la parcela al disminuir por tanto las superficies construidas en plantas baja y primera, siendo esto posible de acuerdo al artículo 5.18 del PEPRICCHA, y todo ello lógicamente sin aumentar la edificabilidad máxima de la parcela.

Segundo.- Desde el Proyecto de Edificación se deberá controlar el cumplimiento del Reglamento de Dominio Público Hidráulico según las edificaciones/ usos concretos que se planteen, también deberán ser los máximos por planta establecidos que debe cumplir que la suma de la superficie construida en las tres plantas, no sobrepase el techo edificatorio máximo así como las dimensiones mínimas de los patios planteados.

El Estudio de Detalle consta de la siguiente documentación:

- 0.- Resumen Ejecutivo
- 1.- Introducción
- 2.- Criterios y Objetivos.
- 3.- Memoria Informativa
- 4.- Memoria Justificativa de la Ordenación y sus Determinaciones
- 5.- Anexos
- 6.- Planos:
 01. Situación
 02. Emplazamiento. Determinaciones PEPRICCHA.
 03. Levantamiento Topográfico Actual.
 04. Alineaciones propuestas de ordenación.
 05. Alzados y Secciones Volumétricas Máxima.

Tercero.- Que se ordene a los Servicios del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad la terminación del expediente, y se publique este Acuerdo en el B.O.P. y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento para que surta efectos de general conocimiento y entrada en vigor. Que se publique también este acuerdo en el Tablón Electrónico y el documento urbanístico del Estudio de Detalle definitivamente aprobado y debidamente diligenciado, que se cuelgue en el Portal de la Transparencia de la Web Municipal. Así mismo que se inscriba el Estudio de Detalle en el Registro Municipal de Instrumentos de Planamiento.

Cuarto.- Que se notifique el acuerdo de aprobación definitiva al promotor de la actuación con el régimen de recursos pertinentes previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Comuníquese también este Acuerdo al Dpto. de Licencias y a la Comisión Local de Patrimonio para su conocimiento.

DOCUMENTOS ADJUNTOS: CERTIFICADO PUNTO 9º
PLENO ORDINARIO 30-04-19

OFICINA DATOS

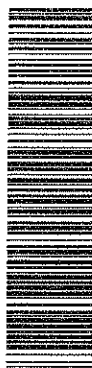
FIRMAS

Código para validación: O7VR7-MLR03-SIY03

Página 5 de 5

ESTADO

NO REQUIERE FIRMAS

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 573779 O7VR7-MLR03-SIY03 6E99E9232F1F968406F7419147500EA52236E7C5) generada con la aplicación informática Firmado. El documento no requiere firmas. 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?pas_cod=1&ent_id=1&idoma=1Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 573779 O7VR7-MLR03-SIY03 6E99E9232F1F968406F7419147500EA52236E7C5) generada con la aplicación informática Firmado. 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?pas_cod=1&ent_id=1&idoma=1

DOCUMENTO

IDENTIFICADORES

CERTIFICADO SECRETARIA: CERTIFICADO PUNTO 9º
PLENO ORDINARIO 30-04-19

OFICINA DATOS

FIRMAS

ESTADO

Código para validación: PERXO-STDTF-54QGY
Fecha de emisión: 13 de mayo de 2019 a las 14:45:41
Página 5 de 5

El documento ha sido firmado o aprobado por:

1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA.Firmado: 19052019 14:53
2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA.Firmado: 13/05/2019 14:39

FIRMADO

13/05/2019 14:39



Quinto.- Que se remita un original del Resumen Ejecutivo debidamente diligenciado, al Registro de la Consejería competente en materia de urbanismo, en cumplimiento del artículo 40.2 de la LOUA, y a los efectos procedentes.

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 Excmo. 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 Ecija, a fecha de firma digital. VºBº. El Alcalde. (P.D. El Concejal. Decreto 17-04-2017. B.O.P. nº 112, de 18-05-2017) Fdo.: José Antonio Rodríguez López. La Secretaria General. Fdo.: Rosa María Rosa Gálvez.

1000

1000

1000