DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 1 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1 Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2 CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	FIRMADO 03/05/2023 12:15





ASUNTO: Certificación Acuerdo Pleno Sesión Ordinaria 24/04/23 SERVICIO/DEPENDENCIA: Secretaría General REF*:RMRG/ SVR

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 24 de abril de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO OCTAVO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE SOBRE PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, DESARROLLO SOCIOECONÓMICO Y MEDIO AMBIENTE DEL ÁREA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, RELATIVA A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO URBANÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DE LA REVISIÓN DEL PGOU (OCTUBRE 2022).-

Por el Sr. Gómez Ramos, Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Desarrollo Socioeconómico y Medio Ambiente del Área de Desarrollo Urbano, se procedió a la presentación de la propuesta, en cuya parte expositiva se hacía constar:

«Que con fecha de registro de entrada telemático 2/12/2021 y número 19.282, se presentó por parte de la Entidad Renovercia Energías Renovables S.L., documento urbanístico consistente en la Modificación Puntual nº 17 del PGOU vigente, para proceder a la tramitación correspondiente, previo el abono de la tasa correspondiente. El documento está suscritos por los Arquitectos D^a Rebeca Madero Beviá y D. Luis Mario Fernández Gómez, colegiados del COAS números 4737 y 4880 respectivamente. Habiéndose detectado errores materiales en la documentación gráfica presentada, vuelven a entregar una nueva solicitud junto con la documentación ya corregida, con fecha 10/12/2021 (R.E. 19609) que subsana dichos errores materiales.

Lo primero que procede es clarificar que la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en su aportado 1 establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Dado que la Modificación se aprobó inicialmente antes de la entrada en vigor de la LISTA, puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación, del procedimiento y el régimen de competencias establecida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 2 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1 Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2 CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	FIRMADO 03/05/2023 12:15



El objeto de la Modificación es establecer unas nuevas condiciones para la ordenación pormenorizada recogida en el Área de Planeamiento Incorporado que el Estudio de Detalle del Sector E-15 establecía y que el vigente PGOU asume. No se modifican, en ningún caso, las determinaciones de carácter estructural.

El alcance de la propuesta de ordenación contenida en la Innovación se circunscribe exclusivamente a determinados ajustes en la ordenación pormenorizada, dentro del ámbito de esta unidad de suelo urbano residencial, con un limitado y casi nulo alcance urbanístico y medioambiental respecto del término municipal, pues se mantiene la delimitación de áreas, clasificación y calificación del suelo, aprovechamientos y usos pormenorizados, compatibles e incompatibles ya recogidos en el planeamiento vigente, así como el resto de normas y parámetros urbanísticos reguladores de dichas áreas.

El documento de referencia se analizó por el Arquitecto de Planeamiento Sr. Beviá González y por la Jefe Sección de Urbanismo Sra. De la Gala Lama, que emitieron informes al respecto que propiciaron la aprobación inicial de la Modificación de referencia por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 22/12/2021.

Dicho acuerdo de aprobación inicial apareció expuesto al público en el BOP número 34 de fecha 11/02/2022, en el Diario de Sevilla de fecha 6/02/2022, en el Tablón del Ayuntamiento, en el Tablón Electrónico desde el 10/02/2022 hasta el 14/03/2022 y en el Portal de la Transparencia de la web municipal, para que en el plazo de 1 mes se pudieran presentar alegaciones al mismo, constando en el expediente Certificado emitido por la Técnico de Administración General Jefe Sección de Registro del Ayuntamiento Sra. Medina Fernández de fecha de firma electrónica 15/03/2022, acreditativo de que NO se han presentado alegaciones al expediente de referencia.

Se solicitaron los siguientes informes sectoriales preceptivos y fueron todos evacuados siendo los siguientes:

- .- EL INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUALDALQUIVIR, es favorable, condicionado a dos cuestiones:
 - A) Que el Consorcio de Aguas Plan Écija, verifique que el aumento de volumen de aguas residuales y carga contaminante, puede ser asumida por el sistema. A tal efecto y en este sentido consta informe favorable del Consorcio, con fecha de registro de entrada 20/09/2022 y número 12.488.
 - B) Por encontrarse el ámbito de la Modificación nº 17 en Zona de Flujo Preferente, el Documento urbanístico debe recoger todo lo previsto para estos casos, en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, previsto en el punto 3 del informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- .- EL INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, que ha sido emitido en sentido favorable sin ningún condicionante y a los solos efectos urbanísticos.
- .- EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA, DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS de la Junta de Andalucía, que indica que falta información en el Documento Urbanístico de la Modificación, por lo que no se puede descartar la existencia de impactos significativos sobre la población, por lo que condiciona la viabilidad de la actuación a que el Documento que se apruebe provisionalmente incluya una serie de determinaciones.

A tal efecto por el promotor, con fecha de registro de entrada telemático 17/10/2022 y número 14.108 presentó un NUEVO DOCUMENTO URBANÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DEL PGOU para aprobación provisional (Octubre 2022).

Ese Nuevo Documento previos los informes favorables técnicos y jurídicos fue aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 31/10/2022. Dicho acuerdo también contemplaba que era necesario solicitar a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familia, para que emitiera nueva Evaluación de Impacto en la Salud ya que el informe emitido por dicha Delegación así lo indicó, y, a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para que ambos organismos en el plazo de 1 mes verifiquen o adapten sus informes según proceda, de conformidad con el artículo 32.1. 4ª LOUA.

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 3 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1 Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2 CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	FIRMADO 03/05/2023 12:15





Con fecha de registro de entrada 10/01/2023 y número 273, se recibe en el Registro telemático del Ayuntamiento informe proveniente de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía según el cual:

"...En consecuencia se verifica el contenido del informe de Evaluación de Impacto en la Salud de fecha 29 de marzo de 2022 que condicionaba la viabilidad del mismo por falta de información y se emite informe favorable."

Igualmente se solicitó el informe de verificación o adaptación a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y como dicho informe no se emitía en los plazos establecidos en la Legislación que resulta de aplicación, se suscribió con fecha de firma electrónica 10/02/2023 por parte de la Jefe de Sección de Urbanismo, Sra. De la Gala Lama, <u>Diligencia para hacer constar dicha circunstancia</u>, del siguiente tenor literal:

"Que con fecha de registro de entrada 29/07/2022 y número de anotación 10.862 (y tras dos requerimientos), la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite informe sectorial (entre la aprobación inicial y provisional) al Documento Urbanístico Modificación Puntual nº 17 del PGOU de Écija.

Po diversa casuística que queda reflejada en el expediente, los promotores de la actuación presentan Nuevo Documento Urbanístico de la Modificación Puntual nº 17 que es aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación.

De conformidad con la regla 4^a del artículo 32.1 de la LOUA, tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación requerirá de los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2^a y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de 1 mes, a la vista del documento y el informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Que se ha requerido a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que verifique o adapte el informe sectorial emitido con fecha de registro de entrada en Confederación 11/11/2022 y número de registro S-7235/2022.

Al no haberse emitido dicho informe de adaptación o verificación en el plazo de 1 mes como indica la LOUA, se ha vuelto a requerir, otorgándose el plazo de 10 días previsto en el artículo 80.2 y 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, advirtiendo que transcurrido dicho plazo sin que se emita el informe, se podrán seguir las actuaciones.

Se hace constar mediante la firma de este documento que el plazo de 10 días ha transcurrido sin que el informe se haya recibido en este Ayuntamiento, por lo que se pueden proseguir las actuaciones, y la siguiente actuación que procede es la remisión del expediente completo al Consejo Consultivo de Andalucía."

Y así se ha hecho, se ha remitido el Expediente Completo al Consejo Consultivo de Andalucía, con la petición de la emisión de Dictamen Favorable si es que procedía, y todo ello de conformidad con el artículo 36.2.c)2ª de la LOUA.

Con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento y número 7562, se ha recibido EL DICTAMEN FAVORABLE DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA, EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DEL PGOU.

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES		
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 4 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:1:	FIRMADO 03/05/2023 1	



Se ha emitido informe 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), de fecha de firma electrónica 11/04/2023, del siguiente tenor literal:

"Fernando J. Beviá González, Arquitecto Municipal, en cumplimiento de la petición de informe relativo al documento de INNOVACIÓN (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA para su Aprobación Definitiva por el Pleno de la Corporación, si procede.

INFORMA:

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

- 1.- El documento cuya aprobación definitiva se propone someter al Pleno de la Corporación tiene por objeto establecer unas nuevas condiciones para la ordenación pormenorizada recogida en el Área de Planeamiento Incorporado que el Estudio de Detalle del Sector E-15 establecía y que el vigente PGOU asume. No se modifican, en ningún caso, las determinaciones de carácter estructural.
 - Manteniendo, por tanto, el ámbito del E-15 que el PGOU asume, así como el techo edificatorio de 15.004,50 m²t, el uso residencial (siendo compatible con el terciario siempre que no supere el 15% del total edificado sobre cota cero), y la protección del elemento catalogado, se modifican las siguientes determinaciones relativas a la ordenación pormenorizada, que deberá desarrollarse a través de un nuevo Estudio de Detalle: Altura máxima: 4 plantas (PB+3).
 - Cesiones mínimas obligatorias:
 - o Espacios libres: $18 \text{ m}^2 \text{s}/100 \text{ m}^2 \text{t}$: $2.700,81 \text{ m}^2 \text{s}$
 - o Equipamientos: $12 \text{ m}^2 \text{s}/100 \text{ m}^2 t$: $1.800,54 \text{ m}^2 \text{s}$
 - o Entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable.

Se implementa un nuevo parámetro relativo a la ordenación pormenorizada, en cuanto a las construcciones por encima de la altura reguladora máxima, remitiéndose a lo establecido en el artículo A3.5.9 de la Zona de Ordenanza "Edificación en Manzana".

Básicamente, y en resumen, la innovación planifica una altura más de la edificación, manteniendo la edificabilidad, y proyecta la totalidad de las dotaciones, eliminando la indemnización sustitutoria del planeamiento vigente en el ámbito de la ordenación.

- 2.- La Modificación justifica las mejoras que supone en el bienestar de la población, al permitir un incremento de la superficie destinada a dotaciones respecto a la ordenación anterior y, con la modificación de la altura de la edificación, la ejecución de edificios más compactos y sostenibles.
- 3.- El alcance de la propuesta de la ordenación contenida en la Modificación se circunscribe exclusivamente a determinados ajustes en la ordenación pormenorizada, manteniendo los parámetros de ordenación estructural, la delimitación del área, clasificación y calificación del suelo, aprovechamientos y usos pormenorizados, compatibles e incompatibles ya recogidos en el planeamiento vigente, así como el resto de las normas y parámetros urbanísticos reguladores de dichas áreas.
- 4.- La Modificación tiene un contenido adecuado para el completo desarrollo de sus objetivos y determinaciones afectadas y contiene las aplicables resultantes de la Innovación.

2.- ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

1.- Con fecha 22/12/2021 el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria y urgente acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual nº 17 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, promovida por la entidad "Renovercia Energías Renovables,

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 5 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	FIRMADO 03/05/2023 12:15





- S.L." y suscrita por los Arquitectos Dña. Rebeca Madero Beviá y D. Luis Mario Fernández Gómez, y que tiene por objeto establecer unas nuevas condiciones para la ordenación pormenorizada recogida en el Área de Planeamiento Incorporado que el Estudio de Detalle del Sector E-15 recogía y que el vigente PGOU asume, sin modificar, en ningún caso, las determinaciones de carácter estructural.
- 2.- Dicho acuerdo fue publicado en el BOP de Sevilla nº 34, de 11/02/2022, en diario provincial y en Tablón de Anuncios Municipal, Tablón Electrónico y en el Portal de la transparencia de la web municipal, por un plazo mínimo de 1 mes, sin que se hayan realizado alegaciones a la Modificación, como consta en el certificado municipal correspondiente.
- 3.- Fue solicitado el informe previo y preceptivo a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo, a tenor del artículo 31.2.C de la LOUA, que ha sido emitido en sentido favorable sin ningún condicionante y a los solos efectos urbanísticos.
- 4.- También fue solicitado informe Sectorial al Organismo de Cuenca, al encontrarse el ámbito de la Innovación en la Zona de Flujo Preferente. Dicho informe es favorable, condicionado a:
 - En primer lugar, que el Consorcio de Aguas Plan Écija verifique que el aumento del volumen de aguas residuales y carga contaminante pueden ser asumidos por el sistema.
 - En este sentido, consta informe favorable del Consorcio, el cual tuvo entrada en este Ayuntamiento el día 20/09/2022 (R.E. 12.488).
 - Por encontrarse el ámbito en Zona de Flujo Preferente, el documento debe recoger lo previsto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico relativo a la afección al dominio público hidráulico y zonas de servidumbre, policía de cauces públicos y evaluación de los riesgos de inundación.
- 5.- Por último, el documento es sometido al trámite de Evaluación de Impacto en la Salud. El informe de la Consejería de Salud y Familias condiciona la viabilidad de la Modificación a que el Documento que se apruebe provisionalmente incluya las siguientes determinaciones:
 - Descripción clara de la Modificación, indicando además tanto la situación de partida como el objetivo final referenciándolo geográficamente.
 - Esta descripción debe incluir tanto el punto de partida como los objetivos que se pretenden obtener.
 - Dotaciones proyectadas y características de las viviendas, así como la utilidad de la parcela reservada al Ayuntamiento y necesidades reales para la modificación.
 - Descripción de la población posiblemente afectada por la Modificación.
- 6.- Con fecha octubre de 2022 (R.E. telemático número 14.108) el promotor presentó un nuevo documento urbanístico de la Modificación.

Dicho documento solventa satisfactoriamente las exigencias de los distintos informes

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES		
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 6 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	ESTADO	FIRMADO 03/05/2023 12:15



sectoriales, introduciendo una serie de modificaciones que se consideran de escasa entidad, no sustanciales y aceptables.

7.- Con fecha 31/10/2022, el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Ordinaria, acordó aprobar provisionalmente la Modificación, además de solicitar los informes preceptivos a la Consejería de Salud y Familias y a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, además del preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

Consta informe favorable relativo a la Evaluación de Impacto en la Salud, una vez introducidos en el documento de octubre de 2022 las puntualizaciones que la Consejería competente consideraba imprescindibles para poder descartar la existencia de impactos en la salud significativos para la población.

No se ha emitido informe en los plazos establecidos en la Legislación relativo al Organismo de Cuenca. En el apartado III.2.7 de la Memoria Justificativa del documento de Modificación de octubre de 2022 se justifica el cumplimiento de las determinaciones del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y que el informe del Organismo de Cuenca indicaba en su punto nº 3, y atendiendo a lo establecido en los artículos 9 y siguientes del RDPH.

Tras los requerimientos realizados, procede seguir las actuaciones.

8.- El artículo 36.2.c.2 de la LOUA establece que las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A.b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a). Por tanto, se considera preceptivo el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de manera previa a la aprobación definitiva.

Consta dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía relativo a la Modificación nº 17 del PGOU, que ha tenido entrada en este Ayuntamiento con fecha 24/03/2023.

3.- CONCLUSIONES

1.- La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en su aportado 1 establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Dado que la Modificación inició su tramitación con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación, del procedimiento y el régimen de competencias establecida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

2.- Por todo lo expuesto, 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 Innovación, una vez ha contado con el informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias, se han proseguido las actuaciones en relación a la no emisión de informe de verificación o adaptación por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, puede someterse a la

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 7 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:11	FIRMADO 03/05/2023 12:15





Aprobación Definitiva por parte del Pleno de la Corporación Municipal.

3.- Aprobada definitivamente la Modificación, deberá tramitarse el instrumento de ordenación urbanística correspondiente de acuerdo con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía".

Consta también informe jurídico emitido por Jefe de Sección de Urbanismo Valentina de la Gala Lama con nota de conformidad de la Secretaria General de Ayuntamiento Rosa Mª Rosa Gálvez, de fecha 12/04/2023, indicativo de que se han seguido todos los pasos previstos legalmente para la tramitación del procedimiento para la aprobación de la Modificación Puntual nº 17 del PGOU, y el mismo está listo para su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación.»

Fue dada cuenta del expediente instruido, del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano Sostenible, en sesión celebrada el día 18 de abril de 2023; del dictamen nº 243/2023, de fecha 23 de marzo de 2023, del Consejo Consultivo de Andalucía; del escrito, de fecha 9 de enero de 2023, del Director General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, Sr. de Diego Salas, por el que se verifica el contenido del informe evaluación de Impacto en Salud, emitido por fecha 29 de marzo de 2022; del certificado, de fecha 15 de marzo de 2022, emitido por la Jefa de Sección de Estadística y Registro, que indica que no se han presentado alegaciones al expediente de referencia durante su exposición pública; del informe técnico, de fecha 11 de abril de 2023, emitido por el Arquitecto, 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 12 de abril de 2023, emitido por la Jefa de Sección de Urbanismo, Sra. de la Gala Lama, con la nota de conformidad de esta Secretaria General, de fecha 12 de abril de 2023.

No instándose debate por parte de los representantes de los Grupos Municipales y sometida la propuesta a votación, la misma fue aprobada por dieciocho votos a favor, que suponen la unanimidad de los miembros presentes y a su vez, mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, (correspondientes a los Capitulares del Grupo Municipal Socialista: 7; a los Capitulares del Grupo Municipal Popular: 5; a los Capitulares del Grupo Municipal Fuerza Ecijana: 2; al Capitular del Grupo Municipal Ciudadanos: 1; al Capitular del Grupo Municipal Izquierda Unida: 1; al Capitular del Grupo Municipal Podemos: 1).

En consecuencia, el Pleno de la Corporación Municipal acordó:

Primero.- Aprobar DEFINITIVAMENTE el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual Nº 17 de la Revisión del PGOU (Octubre 2022), presentado con fecha de registro telemático 17/10/2022 y número 14.108, promovido por la Entidad Renovercia Energías Renovables S.L. y suscrito por los Arquitectos D^a Rebeca Madero Beviá y D. Luis Mario Fernández Gómez y que tiene por objeto establecer

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 8 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:1!	FIRMADO 03/05/2023 12:15



unas nuevas condiciones para la ordenación pormenorizada recogida en el Área de Planeamiento Incorporado que el Estudio de Detalle del Sector E-15 establecía y que el vigente PGOU asume. No se modifican, en ningún caso, las determinaciones de carácter estructural.

Manteniendo, por tanto, el ámbito del E-15 que el PGOU asume, así como el techo edificatorio de 15.004,50 m²t, el uso residencial (siendo compatible con el terciario siempre que no supere el 15% del total edificado sobre cota cero), y la protección del elemento catalogado, se modifican las siguientes determinaciones relativas a la ordenación pormenorizada, que deberá desarrollarse a través de un nuevo Estudio de Detalle:

- Altura máxima: 4 plantas (PB+3).
- Cesiones mínimas obligatorias:
 - o Espacios libres: $18 \text{ m}^2 \text{s}/100 \text{ m}^2 \text{t}$: $2.700,81 \text{ m}^2 \text{s}$
 - o Equipamientos: $12 \text{ m}^2 \text{s}/100 \text{ m}^2 \text{t}$: $1.800,54 \text{ m}^2 \text{s}$
 - o Entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable.

La innovación proyecta la totalidad de las dotaciones, eliminando la indemnización sustitutoria del planeamiento vigente en el ámbito de la ordenación.

Se implementa un nuevo parámetro relativo a ordenación pormenorizada, en cuanto a las construcciones por encima de la altura reguladora máxima (artículo A3.5.9 del PGOU).

Segundo.- Esta aprobación está condicionada a las determinaciones previstas en el punto 3 del informe sectorial emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (fecha de registro de entrada 29/07/2022 y número 10.862), que se transcribe a continuación:

"... 3.-AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS DE SERVIDUMBRE YPOLICÍA DE CAUCES PÚBLICOS. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

A tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se comprueba la inexistencia de cauces públicos en el entorno del ámbito de referencia del presente informe, por lo que no se produce afección al dominio público hidráulico ni a sus zonas asociadas, tal y como se recoge en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, del1 de abril.

Cabe destacar que Río Genil discurre en dirección S-N a más de 800 metros del límite este del Sector.

El Real Decreto 849/1986, de 11de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ha sido modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados su- puestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de las zona de flujo preferente (ZFP)y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 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 (TRLSRU).

En este punto se debe hacer mención especial a la "Guía técnica de apoyo a la aplicación

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 9 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	FIRMADO 03/05/2023 12:15





del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de ori gen fluvial" aprobada por Instrucción de la Directora General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del citado Reglamento y que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas. Tal y como establece la Guía, las competentes para clasificar el suelo en diversas clases y categorías son las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, distinguiendo en su clasificación entre los suelo urbanos (consolidado o no), urbanizables y no urbanizables. Por ello, el documento aclara las situaciones básicas del suelo que se pueden dar con las clasificaciones de suelo determinadas por las administraciones competentes, concretando las siguientes especificaciones:

- -Un suelo clasificado como urbanizable por el Plan urbanístico será, de acuerdo con la Ley estatal, un suelo en situación rural, sometido a transformación urbanística.
- -Un suelo clasificado como no urbanizable será, a los efectos de la Ley estatal, un suelo en situación rural no sometido a transformación urbanística
- Un suelo urbano, sea consolidado o no consolidado, será un suelo en situación básica de urbanizado, a los efectos de la legislación estatal, incluyendo a los núcleos rurales a los que la legislación de ordenación territorial y urbanística atribuya la condición de suelo urbano o asimilada.

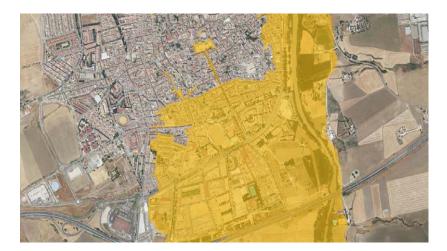
Se define la Zona de Flujo Preferente (art 9.2 del RDPH) como "aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas". Así, las limitaciones a los usos se describen para el suelo Rural en el artículo 9.bis y para suelo urbanizado en el artículo 9.ter.

Por otra parte, la Zona inundable (art 14 del RDPH) se define como "los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológico se hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos". Las limitaciones a los usos según la situación básica del suelo se establecen en el apartado 1 del artículo 14 para el suelo rural y el apartado 2 para el suelo urbanizado.

El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, ha puesto en marcha el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), entendido como un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, la planificación territorial y la transparencia administrativa. El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite a todos los interesados visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH)y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas. En el caso que nos ocupa, el río Genil a su paso por el caso urbano de Écija se encuentra incluido en el visor cartográfico, obteniendo las siguientes láminas de inundación para un periodo de retorno de 100 y 500 años:

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-84-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 10 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por: 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	FIRMADO 03/05/2023 12:15





Zona inundable del río Genil provocada por la avenida de 100 años de periodo de retorno según el visor del SNCZI



Zona inundable del Río Genil provocada por la avenida de 500 años de periodo de retorno según el visor del SNCZI



Zona de Flujo Preferente del río Genil según el visor del SNCZI

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 11 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	FIRMADO 03/05/2023 12:15





En el caso del ámbito del Sector objeto de la modificación nº17 del PGOU de Écija, se comprueba que la totalidad del mismo se encuentra dentro de la zona inundable para 100 y 500 años de periodo de retorno del río Genil, así como en Zona de Flujo Preferente.

Dado que el sector se encuentra, como se indicó con anterioridad, en Zona de Flujo Preferente, se deberá atender a lo indicado en los artículos 9 y ss. Del RDPH.

Las edificaciones de carácter residencial deberán diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Actualmente el Sector cuenta con construcciones en su interior, así como cerramientos en su perímetro, por lo que se considera que las nuevas edificaciones que se construirán en el interior del mismo no incrementarán de manera significativa la inundabilidad de su entorno inmediato ni aguas abajo.

Cabe indicar que el uso al que se destinarán los suelos del Sector no podrá destinarse a la implantación en los mismos de instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, como podrían ser estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión, etc., los cuales se considerarían incompatibles con la referida Zona de Flujo Preferente.

Por otro lado, no será posible implantar en el sector nuevos centros escolares o sanitarios, ni residencias de personas mayores o con discapacidad, centros deportivos, parques de bomberos o instalaciones de protección civil, al considerarse que su implantación en Zona de Flujo Preferente debería permitirse exclusivamente con carácter excepcional en caso de no existir otra alternativa de ubicación en el municipio fuera de ZFP ya que se produciría un aumento de la vulnerabilidad de las personas y bienes frente a las avenidas si se recogieran tales usos.

La implantación de grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población no estará permitida en el Sector.

Se deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo. La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 24-04-23	IDENTIFICADORES		
OTROS DATOS Código para validación: R7HAQ-RTNT6-JMHMC Página 12 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1. Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 10:27 2. CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y HACIENDA del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 03/05/2023 12:18	ESTADO	FIRMADO 03/05/2023 12:15



estado incluida en un expediente de autorización.

Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

Para los supuestos de nuevas construcciones y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley1 7/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

Cabe destacar que, como se indica en la Guía Técnica de Apoyo a la Aplicación del RDPH en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial, "las Comunidades Autónomas y Entidades Locales tienen las competencias de ordenación del territorio, urbanismo, protección civil, etc. en todos estos ámbitos, tanto en la zona de flujo preferente como en la zona inundable. En materia de inundabilidad, tienen las obligaciones exigidas por la normativa básica estatal establecida tanto en el TRLA y RDPH y Protección Civil, y en las normativas sectoriales autonómicas en las Comunidades Autónomas que las han desarrollado, y en su caso en la normativa local."

Al encontrarse el ámbito en Zona Inundable y Zona de Flujo Preferente, pero fuera de la zona de policía del río Genil, corresponde a la administración competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo la autorización de las actividades, con sujeción, al menos, a lo establecido en el RDPH, al tratarse de una normativa básica."

Tercero.- Que se ordene a los Servicios del Área de Desarrollo Urbano Sostenible, la terminación del expediente, publicando este Acuerdo en el B.O.P., en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Tablón Electrónico y el Modificado nº 17 íntegro en el Portal de la Transparencia de la web municipal, para que surta efectos de general conocimiento y entrada en vigor.

Con anterioridad procédase a inscribir el documento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y Convenios Urbanísticos y en el Registro Autonómico a los efectos oportunos, remitiéndose un documento completo de la Modificación Puntual al Registro Autonómico como indica el artículo 40.2 de la LOUA.

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 Excma. 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. V°B°. El Alcalde. P.D. LA CONCEJAL P.D (Resolución 2021/2219, de 8 de julio B.O.P. de Sevilla nº 172 de 27 de julio de 2021). Fdo: Rosa Isabel Pardal Castilla. LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: Rosa María Rosa Gálvez/LA VICESECRETARIA, Fdo.: Fátima Gómez Sola, indistintamente.