AYUNTAMIENTO DE Écija
ÁREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA

ÁREA: Área de Presidencia y Hacienda
NEGOCIADO: Secretaría General
REF: RMRG/LMSP

CERTIFICACIÓN.

ASUNTO: Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria de 11 de mayo de 2022.

ROSA MARÍA ROSA GÁLVEZ, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija (Sevilla), en Sesión Ordinaria de 11 de mayo de 2022, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

*"**PUNTO OCTAVO**.- **URGENCIAS, RUEGOS Y PREGUNTAS.***

De conformidad con lo establecido en el art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se plantea a conocimiento de la Junta de Gobierno Local asuntos para el turno de urgencias dada la necesidad de evitar dilaciones en la tramitación del correspondiente expediente y cumplimiento de plazos, la Junta de Gobierno Local, acordó por unanimidad de los presentes, que en número de 8 concurren, que constituyen la mayoría absoluta legal, conocerlos de la forma siguiente:

II).- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, DESARROLLO SOCIOECONÓMICO Y MEDIO AMBIENTE DEL ÁREA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, RELATIVA A ACEPTACIÓN DE DESISTIMIENTO DEL PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL APERTURA NUEVO VIARIO, SITO EN PROLONGACIÓN C/ BRISA (URBANIZACIÓN ASTIGI), PROMOVIDO POR LA ENTIDAD "JARDINES DE ASTIGI, S.L.", ASÍ COMO APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y APERTURA DE PASAJE PRIVADO. CALLE BRISA, 15.

Vista la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Desarrollo Socioeconómico y Medio Ambiente del Área de Desarrollo Urbano Sostenible, en cuya parte expositiva hace constar:

*"La entidad JARDINES DE ASTIGI, S.L. ha presentado con fecha de registro de entrada 1/04/2022 y número 2022-5247-, **"Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes y apertura de pasaje privado. Calle Brisa, 15. Parcela Catastral 9478005UG1597N0001WB.** (Fecha marzo de 2022)", solicitando su tramitación reglamentaria y previo el abono de la tasa correspondiente. Dicho documento está redactado por los Arquitectos Sergio Pérez Pérez y Fernando Gómez Moreno, colegiados del COAS números 7.246 y 6.531 respectivamente.*

Sobre el ámbito del Estudio de Detalle, la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30/09/2020 acordó aprobar inicialmente el PLAN ESPECIAL PARA LA APERTURA DE NUEVO VIARIO, PROLONGACIÓN DE LA CALLE BRISA, que planteaba un nuevo vial público no previsto en el Plan General vigente.

Aquella figura de planeamiento, tramitada conforme a la legislación urbanística vigente en dicho momento, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, era la necesaria e idónea para la ordenación planteada, en la que se proyectaba un vial público no previsto en el Plan General, y su cesión al Ayuntamiento tras la propuesta reparcelatoria y la recepción de la urbanización.

No obstante, es deseo del Promotor no proyectar sobre la parcela urbana que constituye el ámbito de ordenación un viario de carácter público y su cesión posterior, sino un pasaje de carácter privado a urbanizar mediante obras complementarias de urbanización en el proyecto de edificación correspondiente, sin alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, tramitando para ello el instrumento de planeamiento correspondiente -en este caso, el Estudio de Detalle- conforme a la nueva legislación urbanística, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y por lo con fecha de registro de entrada 9/05/2022 y número 7078 ha solicitado el desistimiento del documento en cuestión (el Plan Especial prolongación calle Brisa, aprobado por la JGL con fecha 30/09/2021) por lo que con dicho desistimiento se da por concluido dicho procedimiento (artículos 84 y 94 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

El escenario es, por tanto, distinto, no solo por la legislación urbanística de aplicación, sino por el objeto mismo del instrumento de planeamiento que deviene por el carácter privado del pasaje, pues ya no se trata de un viario público no previsto en el instrumento de planeamiento general y que haya que cederse tras la tramitación urbanística correspondiente.

El Proyecto del Estudio de Detalle de referencia ha sido analizado por 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), que ha emitido informe con fecha de firma electrónica 19/04/2022 del siguiente tenor literal:

"Fernando J. Beviá González, Arquitecto Municipal, a la vista del ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y APERTURA DE PASAJE PRIVADO. CALLE BRISA, 15. PARCELA CATASTRAL 9478005UG1597N0001WB. (fecha de marzo de 2022), presentado por D. Fernando Gómez Moreno, como arquitecto redactor, siendo el promotor JARDINES DE ASTIGI, S.L., con fecha 01/04/2022 (R.E. nº 2022-5247-E) y suscrito por los arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno (Avarq Creativity Projects & Investments S.L.P.) para su tramitación reglamentaria en orden a su aprobación inicial, emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

0.- ANTECEDENTES

Sobre el ámbito del Estudio de Detalle la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 30/09/2020 acordó aprobar inicialmente el PLAN ESPECIAL PARA LA APERTURA DE NUEVO VIARIO, PROLONGACIÓN DE LA CALLE BRISA, que planteaba un nuevo vial público no previsto en el Plan General vigente (BOP de Sevilla nº 251, de 28/10/2020).

Aquella figura de planeamiento, tramitada conforme a la legislación urbanística vigente en dicho momento, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía era la necesaria e idónea para la ordenación planteada, en la que se proyectaba un vial público no previsto en el Plan General, y su cesión tras la propuesta reparcelatoria y la finalización de las obras de urbanización.

No obstante, es deseo del Promotor no proyectar sobre la parcela urbana que constituye el ámbito de ordenación un viario de carácter público y su cesión posterior, sino un pasaje de carácter privado a urbanizar mediante obras complementarias de urbanización en el proyecto de edificación correspondiente, sin alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, tramitando para ello el instrumento de planeamiento correspondiente -en este caso, el Estudio de Detalle- conforme a la nueva legislación urbanística, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y por lo cual deberá dejarse sin efecto la aprobación inicial del Plan Especial de fecha 30/09/2020.

El escenario es, por tanto, distinto, no solo por la legislación urbanística de aplicación, sino por el objeto mismo del instrumento de planeamiento que deviene por el carácter privado del pasaje, pues ya no se trata de un viario público no previsto en el instrumento de planeamiento general y que haya que ceder tras la tramitación correspondiente.

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

La sociedad JARDINES DE ASTIGI, S.L. presenta con fecha 1 de abril de 2022 y número de registro de entrada 2022-5247-E Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes y apertura de pasaje privado. Calle Brisa, 15. Parcela Catastral 9478005UG1597N0001WB. Fecha marzo de 2022.

La solicitud adjunta la siguiente documentación:

- *Estudio de Detalle en formato digital*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

AYUNTAMIENTO DE Écija — ÁREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA

ÁREA: Área de Presidencia y Hacienda
NEGOCIADO: Secretaría General
REF: RMRG/LMSP

- *Declaración responsable de concordancia*

El documento está suscrito por los Arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno, colegiados 7.246 y 6.531, respectivamente, del COAS, (Avarq Creativity Projects & Investments S.L.P.) como técnicos competentes para redactar instrumentos de planeamiento.

Consta el referido documento:

Título: "Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes y apertura de pasaje privado". Calle Brisa, 15. Parcela Catastral 9478005UG1597N0001WB"

ÍNDICE:

DOCUMENTO I: MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1.1. Agentes

1.2. Objeto del Estudio de Detalle

1.3. Ámbito del Estudio de Detalle

1.4. Normativa de aplicación

1.4.1. Legislación urbanística

1.4.2. Planeamiento urbanístico

1.5. Contenido documental

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. Ordenación proyectada

3.2. Justificación de la procedencia de la redacción del Estudio de Detalle

3.2.1. Justificación del artículo 71 de la LISTA

3.2.2. Justificación del artículo 65 del Reglamento de Planeamiento

3.2.3. Justificación del artículo 9.3.1.3 del PGOU

3.3. Instalaciones proyectadas

3.4. Accesibilidad

4. MEMORIA ECONÓMICA

DOCUMENTO II: NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 1.- Ámbito y régimen de aplicación

Artículo 2.- Vigencia y obligatoriedad

Artículo 3.- Obras de urbanización

Artículo 5.- Normas de edificación

DOCUMENTO III: CARTOGRAFÍA

1. PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-01. Situación y emplazamiento

PI-02. Estructura de la propiedad. Ámbito de la Ordenación.

2. PLANOS DE ORDENACIÓN

PO-01. Ordenación modificada. Zonificación. Parámetros generales

PO-02. Ordenación modificada. Alineaciones, alturas, retranqueos

PO-03. Alturas y retranqueos.

PO-04. Esquema de la red de saneamiento

PO-05. Esquema de la red de saneamiento de agua

PO-06. Esquema de la red de distribución eléctrica

PO-07. Esquema de la red de alumbrado

PO-08. Esquema de la red de telecomunicaciones

PO-09. Accesibilidad

DOCUMENTO IV: ANEXOS

1. FICHA DE CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD

2. NOTA SIMPLE REGISTRAL

3. FICHA CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DOCUMENTO V: RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE ORDENACIÓN.

3. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE.

4. ÁMBITO Y PLAZOS DE SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.

El contenido documental del Estudio de Detalle, reflejado en su índice, se ajusta a lo establecido en el artículo 62 de la LISTA y el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Al emplazamiento objeto del presente Estudio de Detalle le son 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.*
- *RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición transitoria séptima de la LISTA.*

2.2.- Planeamiento urbanístico

- *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.*

3.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES

3.1.- Sobre la ordenación general

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

3.1.1.- Objeto y resumen de la ordenación

El Estudio de Detalle se formula para definir la apertura de un viario de carácter privado que, a modo de pasaje, permita el paso entre la calle Brisa y el viario previsto en el Estudio de Detalle del Sector SU-NC-13.

El objeto del Estudio de Detalle será el de ordenar los volúmenes edificables con fachada a este pasaje de carácter privado y establecerá las alineaciones y rasantes que sirvan de base para la ubicación de la futura edificación.

Al introducir el pasaje y, por tanto, detraer su superficie, se afecta a la superficie total del solar, que pasa de 1.872,35 m² a 1.507,00 m² de parcela de uso residencial y 365,35 m² de viario privado.

Además, con el fin de no provocar una tipología ni un volumen extraño en el suelo destinado a acoger el uso residencial, se aplicará la edificabilidad prevista en las Normas Urbanísticas de la Zona Unifamiliar Aislada-Pareada del PGOU, Subzona AP1, con lo cual se aplicará una ocupación máxima del 25% y una edificabilidad máxima sobre la superficie, una vez detraída la del pasaje.

ORDENACIÓN ACTUAL		ORDENACIÓN MODIFICADA	
RESIDENCIAL	1.872,35 m²s	RESIDENCIAL PASAJE	1.507,00 m²s 365,35 m²s
TOTAL	1.872,35 m²s	TOTAL	1.872,35 m²s
OCUPACIÓN MÁXIMA	25% 468,0875 m²s	OCUPACIÓN MÁXIMA	25% suelo residencial 376,7500 m²s
COEF. EDIFICABILIDAD	0,35 m²t/m²s	COEF. EDIFICABILIDAD	0,35 m²t/m²s residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	655,32 m²t	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	527,45 m²t
SEPARACIÓN A LINDEROS	3,00 m	SEPARACIÓN A LINDEROS	3,00 m al pasaje y al resto de los linderos

3.1.2.- Sobre el ámbito del Estudio de Detalle

El Estudio de Detalle afecta exclusivamente a la parcela de la calle Brisa nº 15, parcela catastral 9478005UG1597N0001WB, finca de Écija nº 26604/I, que arroja una superficie de 1.881 m^2. Catastralmente, la superficie es de 1.867 m^2, si bien, tras reciente medición, la parcela tiene una superficie real de 1.872,35 m^2. Sobre dicha finca existía una edificación de carácter residencial, la cual ha sido demolida (Expediente Municipal 2019/LIC01/000010).

3.1.3.- Sobre el cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanístico

El Estudio de Detalle presentado justifica el cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento urbanístico de aplicación. Concretamente:

- *Artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,*
- *Artículo 65 del RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.*
- *Artículo 9.3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija*

3.1.4.- Sobre la accesibilidad

El pasaje privado proyectado cumple la normativa vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras.

3.1.5.- Sobre la normativa urbanística

La ordenación se remite a la Zona de Ordenanza de Edificación Unifamiliar Aislada-Pareada AP-1, aplicando la edificabilidad neta a la parcela residencial, con el fin de no provocar tipologías ni volúmenes extraños a los ya existentes en la zona, lo cual se considera adecuado.

3.2.- Sobre el resto de las determinaciones

Si bien no es una de las determinaciones propias de un Estudio de Detalle, éste adjunta esquemas de trazado de las distintas infraestructuras que discurren por el pasaje, así como las acometidas a las redes existentes, que se encuentran a pie de parcela, las cuales deberán desarrollarse en el ulterior proyecto de edificación con obras complementarias de urbanización.

4.- CONCLUSIÓN

Considerando:

1.- Que el Estudio de Detalle tiene la documentación y determinaciones establecidas por la legislación urbanística y que el conjunto de éstas se adapta y respeta el Plan General de Ordenación Urbanística vigente y las Ordenanzas Municipales.

2.- Que, en ningún caso, pretende modificar el uso urbanístico del suelo, tampoco incrementar el aprovechamiento urbanístico; reducir o afectar negativamente a la funcionalidad del suelo dotacional, ni alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes,

Es por lo que:

- *Debe acordarse no continuar la tramitación del anterior instrumento de planeamiento que se aprobó sobre el mismo ámbito, que era el PLAN ESPECIAL PARA LA APERTURA DE NUEVO VIARIO, PROLONGACIÓN DE LA CALLE BRISA, que planteaba un nuevo vial público no previsto en el Plan General vigente, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30/09/2020 (BOP de Sevilla nº 251, de 28/10/2020).*
- *Se informa favorablemente, por tanto, el ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y APERTURA DE PASAJE PRIVADO. CALLE BRISA, 15. PARCELA CATASTRAL 9478005UG1597N0001WB. (fecha de marzo de 2022), presentado por D. Fernando Gómez Moreno. como arquitecto redactor, en representación de JARDINES DE ASTIGI, S.L., con fecha 01/04/2022 (R.E. nº 2022-5247-E) y suscrito por los arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno (Avarq Creativity Projects & Investments S.L.P.).*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

AYUNTAMIENTO DE Écija | ÁREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA

ÁREA: Área de Presidencia y Hacienda
NEGOCIADO: Secretaría General
REF: RMRG/LMSP

- *Procede, a mi juicio, someter el Estudio de Detalle a aprobación inicial y su tramitación reglamentaria conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*
- *Acordar la suspensión de licencias de edificación hasta la aprobación definitiva del Estudio de Detalle."*

Se ha emitido informe también por el Técnico Municipal Ingeniero Técnico de Obras Públicas Sr. Fernández Rueda (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 con fecha de firma electrónica 21/04/2022 del siguiente tenor literal:

"Asunto: Informe Estudio Detalle Ordenación de Volúmenes y apertura de pasaje privado, calle Brisa, 15. A la vista del Estudio de Detalle para la Ordenación de Volúmenes y apertura de pasaje privada en Calle Brisa 15, promovido por la sociedad JARDINES DE ASTIGI, S.L. y suscrito por los Arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno en fecha de Marzo de 2022, el técnico que suscribe INFORMA:

Antecedentes.

Que en Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija en sesión ordinaria 30/09/2020 se aprobó inicialmente el Plan Especial de apertura de un nuevo viario, prolongación de la calle Brisa.

El Plan Especial de apertura de nuevo viario, prolongación de la Calle Brisa, en la Urbanización Astigi (a continuación PERI), planteaba lo que su nombre indica, la prolongación de un viario existente en la urbanización consolidada, de carácter público, que conectará, la urbanización privada consolidada con la urbanización proyectada en el Modificado del Estudio de Detalle del SU-NC-13 "Astigi" (a continuación ED).

Que dada la situación de dependencia que se generaba del PERI frente al ED, en relación a las conexiones a las infraestructuras públicas generales de alcantarillado y abastecimiento, así como la depuración de las aguas residuales, acceso, etc…que se realizaban a través de las infraestructuras previstas en la UE SU-NC-13, y aunque se preveía una tramitación conjunta o simultánea, la aprobación del PERI (prolongación calle Brisa) estará condicionada a la aprobación definitiva del ED (UE SU NC-13) pero no solo en fase de planeamiento, sino que también se deberá de simultanear en fase de gestión, desarrollo, ejecución y recepción de ambos sectores, ya que las licencias de obras de edificación y de 1º ocupación de las edificaciones previstas en PERI estarán condicionadas a la terminación y recepción de las obras de urbanización del ED, según legislación vigente hasta antes de la entrada en vigor de la LISTA.

Debido a la dificultad o más bien imposibilidad de llevar a buen término el desarrollo conjunto de PERI y ED, previa consulta y consenso con los técnicos municipales, se replantea la situación, y se renuncia a la ejecución del tramo de vial público, de conexión de ambas urbanizaciones, por lo que ya deja de tener sentido la figura de planeamiento del PERI, y se adopta la figura de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes mediante un pasaje de acceso privado con acceso desde calle Brisa.

Sobre el nuevo documento

Que a la vista del nuevo documento presentado Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y apertura de pasaje privado en Calle Brisa, 15 (Parcela Catastral 9478005 UG 1597 N 0001WB), trata de la ordenación de una parcela privada de la urbanización Astigi en dos parcelas para edificación pareada, es decir 4 viviendas como máximo, donde se proyecta un acceso o pasaje común de carácter privado, de acceso a las viviendas que se proyecten.

Dado que se trata de una ordenación de volúmenes en una parcela urbana perteneciente a una

urbanización privada y no hay previsto cesiones de infraestructuras públicas al Ayuntamiento, entiendo que lo único que afecta a la urbanización son las conexiones con los distintos servicios.

Las conexiones con las redes de infraestructuras de abastecimiento y alcantarillado a la urbanización consolidada, deberán de realizarse según las indicaciones y especificaciones técnicas, materiales, secciones e instalaciones, que la compañía suministradora Agua campiña considere.

Con respecto a las conexiones a la redes de infraestructuras de abastecimiento y alcantarillado a la urbanización consolidada, y puesto que sobre el PERI que se planteo inicialmente, ya informo la entidad Agua campiña que las redes de abastecimiento y alcantarillado de la urbanización no son gestionadas por dicha entidad (al igual que ocurre en otros sectores como son el P.I. El Barrero, P.I. Sedesa, P.I. La Campiña, Urb. Los Árboles, Urb. Cuesta Blanca, etc..), no obstante, considero que las conexiones deben de realizarse según las indicaciones técnicas, y supervisión de la compañía suministradora de Agua campiña, ya que si bien no son responsables del mantenimiento y conservación de las redes, si se sirve para prestar el servicio público de abastecimiento y alcantarillado a través de estas, por lo que si debe, al menos, de garantizar su correcta ejecución.

En este sentido, considero que NO es preceptivo el informe de la entidad Agua campiña al nuevo documento presentado como Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, al tratarse de una parcela perteneciente a un suelo urbano consolidado, dotada con todos sus servicios urbanos a pie de parcela, al igual que cualquier otra parcela del casco urbano, y no tener encomendada la gestión de dichas infraestructuras."

Consta también informe emitido por el Sr. Etchemendi Rivero de fecha 26/04/2022 según el cual:

"A la vista del documento "Estudio de Detalle Ordenación de Volúmenes y Apertura de pasaje privado calle Brisa nº 15", promovido por la Entidad JARDINES DE ASTIGI SL, y suscrito por los Arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno, de fecha 1/04/2022, el técnico que suscribe INFORMA:

Que analizada la documentación técnica presentada, esta se circunscribe a obras ordinarias a ejecutar junto con la edificación del inmueble, careciendo de obras de urbanización susceptibles de valoración por el técnico que suscribe".

Consta también informe emitido por el Sr. León Álvarez de fecha 26/04/2022 según el cual:

"El ingeniero técnico industrial que suscribe a petición del Sr. Delegado del Área de Desarrollo Urbano Sostenible, en relación al ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y APERTURA DE PASAJE PRIVADO CALLE BRISA, 15. PARCELA CATASTRAL 9478005UG1597N0001WB. (fecha de marzo de 2022), presentado por D. Fernando Gómez Moreno, como arquitecto redactor, siendo el promotor JARDINES DE ASTIGI, S.L., con fecha 01/04/2022 (R.E. nº 2022-5247-E) y suscrito por los arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno, para su tramitación reglamentaria en orden a su aprobación inicial, tiene a bien INFORMAR:

Antecedentes.-

Que este mismo expediente ya fue analizado por parte del técnico que suscribe, emitiendo informe al respecto con fecha 22 de septiembre de 2020.

Que así mismo, en el trámite anterior ya se informó por parte de la Empresa de Distribución de energía eléctrica, la viabilidad de las actuaciones en cuanto a previsión de potencias, no alterándose las mismas en este nuevo documento.

Que con fecha marzo de 2022, se presenta por el promotor nueva documentación, donde plantea un viario de carácter privado, tal y como se recoge en el informe emitido por el arquitecto Fernando J. Beviá González de fecha 13/04/2022, y donde se propone:

> *"Debe acordarse no continuar la tramitación del anterior instrumento de planeamiento que se aprobó sobre el mismo ámbito, que era el PLAN ESPECIAL PARA LA APERTURA DE NUEVO VIARIO, PROLONGACIÓN DE LA CALLE BRISA, que planteaba un nuevo vial público no previsto en el Plan General vigente, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30/09/2020 (BOP de Sevilla nº 251, de 28/10/2020)"*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

AYUNTAMIENTO DE Écija
ÁREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA

ÁREA: Área de Presidencia y Hacienda
NEGOCIADO: Secretaría General
REF: RMRG/LMSP

Analizado por tanto el expediente con estos antecedentes, donde se considera el viario de uso privado, y donde no se plantea modificación o aumento de la previsión de potencias eléctricas informadas con anterioridad, entendemos que no es necesario informe previo de la Empresa Distribuidora de energía eléctrica, entendiendo que las condiciones de acometida a la parcela son idénticas al documento ya informado.

Así mismo, en cuanto a las instalaciones de alumbrado exterior que se ejecuten en el interior de la parcela, se considerarán como privadas, no formando parte del alumbrado público municipal, disponiendo las mismas de suministro eléctrico desde el interior de la propia parcela, y en ningún caso desde las instalaciones municipales.

Teniendo presente el nivel de detalle exigible, en cuanto a instalaciones se refiere en este tipo de documentos, y analizando la normativa de las instalaciones incluidas en el citado Estudio de Detalle presentado, se emite informe FAVORABLE al mismo."

Se ha emitido también Informe Jurídico por la Técnico de Administración General Jefe 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 10/05/2022, indicativo del procedimiento a seguir para la tramitación de un expediente de Estudio de Detalle de iniciativa particular a raíz de la LISTA y la normativa que resulta de aplicación, concluyéndose que el expediente puede pasar a aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, ya que se ha informado a este respecto lo siguiente: "... En cuanto a la consonancia de los artículo 21.1.j y 22.1.c de la LBRL, y en cuanto a la competencia del Alcalde o del Pleno para las aprobaciones inicial y definitiva de los instrumentos de planeamiento y en aplicación del artículo 60 de la LISTA, se puede entender de momento (hasta el desarrollo reglamentario de la LISTA previsto), que cuando en LBRL se habla de instrumentos de planeamiento general hay que entender según la LISTA que se asimilan a los instrumentos de ordenación urbanística general, y cuando la LBRL se refiere a los instrumentos de planeamiento de desarrollo, hay que entender según la LISTA que se asimilan a los instrumentos de ordenación urbanística detallada y a los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística (entre los que se encuentran los Estudios de Detalle), de ahí que consideremos que la competencia para la aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponde al Alcalde (delegada en nuestro caso en la Junta de Gobierno Local), y la competencia para la aprobación definitiva corresponda al Pleno."

Vistos los Informes de Secretaría números 23/2018, de fecha 30 de enero de 2018 y 171/2018, de fecha 10 de diciembre de 2018.

Visto el informe de la Técnico de Administración General, Jefa de Sección del Área de Gestión del Espacio Urbano, Sra. de la Gala Lama, de fecha 10 de mayo de 2022, con nota de conformidad de la Secretaria General, de igual fecha.

Visto el informe del 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), de fecha 19 de abril de 2022.

Visto el informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Sr. Fernández Rueda (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 21 de abril de 2022.

Visto el informe emitido por el Ingeniero Técnico Industrial de este Ayuntamiento, Sr. León Álvarez, de fecha 26 de abril de 2022.

Visto el informe emitido por el Ingeniero Técnico Forestal de este Ayuntamiento, Sr. Etchemendi Rivero, de fecha 26 de abril de 2022.

Considerando que es competencia de la Junta de Gobierno Local la adopción de los acuerdos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1

correspondientes, de conformidad con las atribuciones delegadas por la Resolución de Alcaldía número 2021/2219, de 8 de julio de 2021, BOP Sevilla número 172, de 27 de julio de 2021.

Visto el expediente, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, siendo 8 votos a favor, acordó:

PRIMERO: *Aceptar el desistimiento presentado por el promotor con fecha de registro de entrada 9/05/2022 y número 7078, en relación con el procedimiento del PLAN ESPECIAL PARA LA APERTURA DE NUEVO VIARIO, PROLONGACIÓN DE LA CALLE BRISA, que planteaba un nuevo vial público no previsto en el Plan General vigente. Acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 30/09/2020 y publicado en el BOP de Sevilla nº 251, de fecha 28/10/2020,*

SEGUNDO: *Aprobar* ***inicialmente*** *el "****Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes y apertura de pasaje privado. Calle Brisa, 15. Parcela Catastral 9478005UG1597N0001WB. (****Fecha marzo de 2022)", redactado por los Arquitectos Sergio Pérez Pérez y Fernando Gómez Moreno, colegiados del COAS números 7.246 y 6.531 respectivamente, quedando suspendidas en el ámbito las licencias de edificación hasta la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.*

TERCERO: *Ordenar a los Servicios del Área de Desarrollo Urbano Sostenible, la continuación del expediente consistente en el sometimiento a exposición pública mediante la inserción del Edicto indicativo de la aprobación inicial, en el BOP de Sevilla, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Tablón Electrónico Municipal. El documento urbanístico en cuestión debe publicarse en el Portal de la Transparencia de la web Ayuntamiento de Écija, y todo ello para que durante el plazo de 20 días puedan presentarse las alegaciones u observaciones que se estimen pertinentes.*

CUARTO: *Notificar el acuerdo al promotor de la actuación la Entidad Jardines de Astigi S.L.*

QUINTO: *En cuanto a la petición de informe, no es vinculante su contenido pero es preceptivo solicitar informe a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor del artículo 75.2.b) de la LISTA según el cual corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística, como es este caso que es un instrumento complementario de la ordenación urbanística (artículo 60.3.c.1º 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 la Junta de Gobierno Local 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, a fecha de firma electrónica, P.D. La Concejala (Resolución 2021/2219, de 8 de julio, BOP 172, de 27 de julio), Dª. Rosa Isabel Pardal Castilla.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1111651 9PFKT-0X7ZN-TCGVG 99DE2D6A5C70134BC75CA969B5F317A317EB0983) 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&idioma=1