Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 20569169O8CEA9C3A50A925697902B8EDFC82212) 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 — AREA DE PRESIDENCIA

ASUNTO: Certificación Acuerdo Pleno Sesión Ordinaria 27/06/2022
SERVICIO/DEPENDENCIA: Secretaría General
REFª: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 27 de junio de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO SEXTO.- 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 ESTUDIO DE DETALLE (REFORMADO) DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL INMUEBLE, SITO EN PLAZA DE COLÓN Nº 3 ESQUINA A AVDA. DE LOS EMIGRANTES, PROMOVIDO POR LA ENTIDAD VAIDA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.-

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

«Con fecha de registro de entrada telemático 3/05/2021 y número 9262 se presentó en el Registro Municipal por parte de la entidad Vaida Grupo Inmobiliario S.L., el documento urbanístico denominado "ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN INMUEBLE SITO EN PLAZA DE COLÓN Nº 3", solicitándose su tramitación reglamentaria y previo el abono de la tasa correspondiente. Dicho documento está redactado por los Arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y Fernando Gómez Moreno, colegiados del COAS números 7.246 y 6.531 respectivamente.

El objeto del Documento era modificar en esta parcela concreta (la catastral número 6075018UG1557S0001QS) las condiciones edificatorias generales marcadas en el artículo 5.15 de las Normas Urbanísticas del PEPRICCHA, que regula las construcciones por encima de la altura máxima. Se trata de establecer una nueva ordenación de volúmenes al amparo del artículo 5.18 "Tolerancias en el cumplimiento de las condiciones de posición y forma de los edificios", que establece lo siguiente: Podrán redactarse planes Estudios de Detalle que modifiquen las determinaciones de esta sección, siempre que las condiciones de ordenación lo aconsejen y no se supere la edificabilidad máxima que le corresponda por aplicación de estas ordenanzas.

El Proyecto del Estudio de Detalle de referencia fue 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 emitió informe con fecha de firma electrónica 6/05/2021, y por la Técnico de Administración General Jefe Sección de Urbanismo Sra. De la Gala Lama, en

informe emitido con fecha 21/05/2021, de forma que con fecha 26/05/2021 y por la Junta de Gobierno Local se aprobó el Estudio de Detalle inicialmente, publicándose dicho Acuerdo en el BOP de Sevilla número 160 de fecha 13/07/2021, en el Diario de Sevilla de fecha 28/06/2021, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Tablón Electrónico y en el Portal de la Transparencia de la web municipal (desde 24/06/21 hasta 6/09/21) para la presentación de alegaciones, constando en el expediente Certificado emitido por la Jefe de Sección de Estadística y Registro del Ayuntamiento Sra. Medina Fernández de fecha 5/10/2021 acreditativo de que no se han presentado alegaciones.

Se remitió el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico para la emisión del informe preceptivo y vinculante que prevé la LOUA y la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, artículo 29.4, (al encontrarse el solar en el ámbito del PEPRICCHA). Dicho informe ha tenido registro de entrada en el Ayuntamiento con fecha 22/02/2022 y número 2.720, ha sido emitido en sentido ***desfavorable debiéndose presentar un Reformado de Estudio de Detalle que compense el incremento de edificabilidad en el ático con el decremento en las planta primera y segunda, reduciendo la ocupación máxima para esa parcela, y, que el incremento de edificabilidad en planta ático respecte la alineación del colindante en calle Pulgosa, si bien se considera adecuado el retranqueo de cinco metros en Avda. de los Emigrantes.***

Al tal efecto, por el promotor de la actuación la Entidad Vaida Grupo Inmobiliario, con fecha de registro de entrada 25/02/2022 y número 2987 se ha presentado un nuevo documento de Estudio de Detalle denominado: Estudio de Detalle (REFORMADO), de Ordenación de Volúmenes, Plaza de Colón nº 3 esquina a Avda. de los Emigrantes, parcela catastral 6075018UG1557S0001QS, febrero 2022.

Este REFORMADO 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 8/03/2022 cuya conclusión es la siguiente:

"…4.- CONCLUSIÓN

Considerando:

1.- Que el Reformado del 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, el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico-Artístico (PEPRICCHA) de la ciudad de Écija 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,

3.- Que quedan justificadas con la ordenación de manera expresa y concreta las mejoras que supone la misma, sin desvirtuar la ordenación originaria,

4.- Que el Reformado presentado da respuesta al acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que, en su sesión de fecha 02/02/2022 informó desfavorablemente el que la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente en su Sesión Ordinaria de fecha 26/05/2021.

Es por lo que:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A925697902B8EDFC82212) 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: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A925697902B8EDFC82212) 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 — AREA DE PRESIDENCIA

- *Se informa favorablemente, por tanto, el REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE "ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, PLAZA DE COLÓN 3 ESQUINA A AVENIDA DE LOS EMIGRANTES. PARCELA CATASTRAL 6075018UG1557S0001QS, promovido por Vaida Grupo Inmobiliario S.L., en base al REFORMADO de fecha febrero de 2022 redactado por los arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno.*

- *Procede, a mi juicio, someter el Reformado del Estudio de Detalle a su aprobación para continuar con la tramitación reglamentaria, que debe hacerse con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

- *Se informa que el Reformado no contiene cambios sustanciales con respecto al Estudio de Detalle anterior.*

- *Debe solicitarse un nuevo informe sectorial de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, por tratarse de una parcela en el ámbito del Conjunto Histórico."*

También consta Informe Jurídico emitido por la Técnico de Administración General Jefe Sección de Urbanismo Valentina de la Gala Lama con nota de conformidad de la Secretaria General Sra. Rosa Mª Rosa Gálvez de fecha 8/03/2022, indicativo del procedimiento a seguir para la tramitación del nuevo Reformado del Estudio de Detalle concluyéndose que el nuevo documento, el Reformado, podía pasar a aprobación por la Junta de Gobierno Local, y nuevo trámite de información pública y nueva solicitud de informe sectorial a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura.

A tal efecto el Nuevo Documento "Reformado" de Estudio de Detalle de Plaza Colón nº 3 esquina a Avenida de los Emigrantes, ha sido aprobado por la Junta de Gobierno en sesión de fecha 9/03/2022, publicándose dicho Acuerdo en el BOP de Sevilla número 71 de fecha 28/03/2022, en el Diario de Sevilla de fecha 22/03/2022, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Tablón Electrónico y en el Portal de la Transparencia de la web municipal (desde el 15/03/2022 hasta el 4/05/2022) para la presentación de alegaciones, constando en el expediente Certificado emitido por la Jefe de Sección de Estadística y Registro del Ayuntamiento Sra. Medina Fernández de fecha 4/05/2022 acreditativo de que no se han presentado alegaciones.

Se requirió de nuevo informe sectorial a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, y ahora sí se ha emitido en sentido favorable, y tiene registro de entrada en el Ayuntamiento de fecha 7/06/2022 y número 8510, y la conclusión es la siguiente: el documento presentado ha revisado y corregido las observaciones indicadas en el informe anterior, cumpliendo las condiciones señaladas.

No obstante este informe tiene que ser asumido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, y mientras eso ocurre, y habida cuenta de que el expediente se ha retrasado mucho, se podría aprobar definitivamente el Reformado del Estudio de Detalle en cuestión, demorando la eficacia de dicha aprobación definitiva a que la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, ratifique y/o asuma el informe favorable emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, como condición resolutoria, como se ha hecho en otros expediente similares, calle Victoria nº 26 o calle San Francisco nº 10.

Consta nuevo 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), que ha emitido informe con fecha de firma electrónica 10/06/2022 del siguiente tenor literal:

"Fernando J. Beviá González, Arquitecto Municipal, en relación con el ESTUDIO DE DETALLE (REFORMADO) DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. PLAZA DE COLÓN, 3 ESQUINA A AVENIDA DE LOS EMIGRANTES. PARCELA CATASTRAL 6075018UG1557S0001QS, (fecha de febrero de 2022), presentado por Vaida Grupo Inmobiliario, S.L., como propietario del solar, y suscrito por los arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno, para su aprobación definitiva, emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

1.- OBJETO DEL INFORME Y DOCUMENTACIÓN

1.1.- Objeto del informe

El presente informe se suscribe en relación con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, cuyo objeto es modificar para la parcela antes referenciada, las condiciones edificatorias generales marcadas en el artículo 5.15 de la Normativa del PEPRICCHA, donde se regulan las "Construcciones por encima de la altura máxima". El Estudio de Detalle propone establecer una nueva ordenación de volúmenes al amparo de lo dispuesto en el artículo 5.18 de la Normativa "Tolerancias en el cumplimiento de las condiciones de posición y forma de los edificios", que indica lo siguiente:

Podrán redactarse planes Estudios de Detalle que modifiquen las determinaciones de esta sección, siempre que las condiciones de ordenación lo aconsejen y no se supere la edificabilidad máxima que le corresponda por aplicación de estas ordenanzas.

A tal efecto, se justifica en la Memoria y en los planos que el reparto edificatorio entre las plantas permitidas en la parcela y el ático (construcción por encima de la altura reguladora máxima) no sobrepasa el techo teórico de la parcela, aunque se sobrepase el porcentaje de la superficie construida de planta que tendría como máximo el ático (motivo por el cual se tramita el Estudio de Detalle).

Así se recoge en el Estudio de Detalle, que disminuye la edificabilidad de las dos primeras plantas, pasando de 1.014,86 m^2 a 947,35 m^2, con el fin de compensar el incremento de la planta ático, que pasa de 101, 49 m^2 a 169,00 m^2, sin superar, por tanto, la edificabilidad máxima permitida que, en cualquier caso, es de 1.116,35 m^2.

El Reformado incluye un cuadro comparativo de las determinaciones del PEPRICCHA y la nueva ordenación de volúmenes propuesta mediante el Estudio de Detalle:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A9256979O2B8EDFC82212) 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

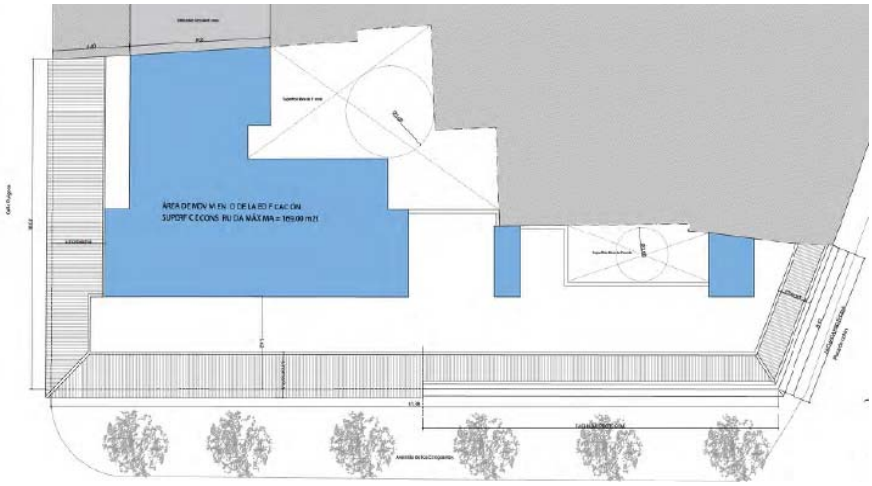
AYUNTAMIENTO DE Écija — AREA DE PRESIDENCIA

Determinaciones PEPRICCHA			Estudio de Detalle		
SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2	SUPERFICIE PARCELA	612,37	M2
OCUPACIÓN MÁXIMA	507,43	M2	OCUPACIÓN	505,90	M2
EDIFICABILIDAD P+1,P+2	1.014,86	M2	EDIFICABILIDAD P+1,P+2	947,35	M2
ÁTICO (20%)	101,49	M2	ÁTICO (33%)	169,00	M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**1.116,35**	**M2**	**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**	**1.116,35**	**M2**
USO:	Residencial		USO:	Residencial	
ALTURA:	II (PB+I)		ALTURA:	II (PB+I)	

La motivación y la justificación de la nueva ordenación de volúmenes viene recogida en el documento, señalando que la misma viene a liberar de edificabilidad la zona protegida de la parcela, liberando superficie construida de manera que se pongan en valor los elementos protegidos de la edificación histórica, que se corresponde con la fachada que se articula en la esquina de plaza de Colón y Emigrantes, al mismo tiempo que se concentra parte de la edificabilidad resultante en la zona no protegida de la parcela, aumentando la superficie destinada a ático, pero retranqueándonos en la zona en la que parcela tiene mayor profundidad.

Con la doble intención de poner en valor la edificación histórica y al mismo tiempo conseguir el menor impacto visual y urbanístico de la planta ático, en este sentido se plantea un mayor retranqueo de la planta ático sobre la Avenida de los Emigrantes que es la tiene mayor perspectiva, pasando de los 3 metros que marca la normativa a 5 metros. Al mismo tiempo se plantea que la zona de ático llegue a ocultar la medianera vista de la casa colindante medianera en calle Pulgosa, mejorando por tanto la integración de la edificación con su entorno urbano. Es aquí donde el Reformado da cumplimiento al acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, al retranquear la alineación del ático para hacerlo coincidir con el colindante en la calle Pulgosa con el fin de evitar medianeras vistas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A925697902B8EDFC82212) 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 Estudio de Detalle justifica el cumplimiento de los artículos 2.5 y 2.6 de las Normas Urbanísticas del PEPRICCHA que le son de aplicación y mantiene la edificabilidad máxima atribuida a la parcela, sin aumentarla ni disminuirla, en una nueva ordenación de volúmenes que reduce la de las plantas inferiores para colmatar la edificabilidad en la planta ático. Este aspecto ha sido aclarado y completado con respecto a la anterior documentación en el Reformado.

1.2.- Documentación

La mercantil VAIDA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. presentó con fecha 25/02/2022 y número de registro de entrada 2022-2987-E ESTUDIO DE DETALLE (REFORMADO) DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, PLAZA DE COLÓN 3 ESQUINA A AVENIDA DE LOS EMIGRANTES, PARCELA CATASTRAL 6075018UG1557S0001QS El documento está suscrito por los Arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno, como técnicos competentes para redactar instrumentos de planeamiento.

Consta el referido documento:

Título: Estudio de Detalle "Ordenación de Volúmenes, Plaza de Colón 3 esquina a Avenida de los Emigrantes. Parcela Catastral 6075018UG1557S0001QS

Índice:

I. MEMORIA
I.1. NICIATIVA
I.2. OBJETO
I.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES
1.3.1. Legislación urbanística
1.3.2. Planeamiento urbanístico
I.4. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
I.5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
I.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
I.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE
I.7.1. Determinaciones del PEPRICCHA
I.7.2. Determinaciones del Estudio de Detalle
I.7.3. Cuadro comparativo de las determinaciones del PEPRICCHA y del Estudio de Detalle

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A9256979O2B8EDFC82212) 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: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A925697902B8EDFC82212) 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 — AREA DE PRESIDENCIA

I.7.4. Determinaciones relativas a la afección del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

II. INFORME DE VIABILIDD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

III. RESUMEN EJECUTIVO

III.1. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

III.2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

III.3. ÁMBITO EN EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS Y PLAZO DE DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN.

IV. PLANOS

0. Situación

1. Parcela. Normativa

2. Ordenación de volúmenes. Planta Bana

3. Ordenación de volúmenes. Planta Primera

4. Ordenación de volúmenes. Planta Ático

5. Alzados y Secciones volumétricas

V. ANEXOS

Nota Simple Registral

Ficha Descriptiva catastral

Perspectivas

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Al emplazamiento objeto del 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.*
- *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aplicable en virtud de la Disposición transitoria tercera de la LISTA.*

- *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.*

- *RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición transitoria séptima de la LISTA.*

- *Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, 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.*

- *Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico-Artístico (PEPRICCHA) de la Ciudad de Écija, aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal de fecha 26/06/2002 (BOP 12/09/2002).*

- *Modificado 4 del PEPRICCHA, aprobado definitivamente por el Pleno de la corporación Municipal de fecha 29/07/2008 (BOP nº 6, de 09/01/2009)*

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

2.3.- Legislación Sectorial

- *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.*

- *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.*

- *RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

3.- La Junta de Gobierno Local, en Sesión Ordinaria de fecha 21/05/2021 acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle.

Por encontrarse la parcela ubicada en el ámbito del Conjunto Histórico, se solicitó a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico el informe conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de lo establecido en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con fecha 22/02/2022 (R.E. 2.720) se recibe en este Ayuntamiento Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en sentido desfavorable, tras el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico celebrada el día 02/02/2022, que establecía lo siguiente:

> *Analizada la documentación presentada relativa al ESTUDIO DE DETALLE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL INMUEBLE SITO EN PLAZA DE COLÓN 3, ESQUINA A AVENIDA DE LOS EMIGRANTES, de Écija, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A925697902B8EDFC82212) 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: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A9256979O2B8EDFC82212) 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 — AREA DE PRESIDENCIA

por unanimidad de sus miembros informarlo desfavorablemente, debiendo presentar un reformado de estudio de detalle que:

- *Compense el incremento de edificabilidad en el ático con el decremento en las plantas primera y segunda, reduciendo la ocupación máxima para esa parcela.*

- *Que el incremento de edificabilidad en planta ático respete la alineación del colindante en calle Pulgosa, si bien se considera adecuado el retranqueo de cinco metros en avenida de los Emigrantes.*

4.- Comunicado dicho acuerdo al promotor, éste presenta un Reformado del Estudio de Detalle con el fin de subsanar y completar las determinaciones que llevaron a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico a informar desfavorablemente el anterior documento.

El nuevo documento (Reformado) fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 9/03/2022 y, una vez solicitado un nuevo informe sectorial a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 25/05/2022 acuerda, una vez hubo revisado y corregido las observaciones indicadas en el informe anterior, cumpliendo las condiciones señaladas:

- *Informar favorablemente el estudio de detalle de ordenación de volúmenes en Plaza de Colón 3, en Écija.*

- *Aprobar el acuerdo en esta sesión.*

- *Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental como órgano competente para la emisión del informe.*

5.- Como señala el punto 3 del acuerdo de la Comisión Provincial, dicho acuerdo debe trasladarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, al ser el órgano competente para la emisión del informe establecido en el artículo 29.4 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Este Informe aún no ha sido evacuado, por lo que se podrá aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, pero supeditando su eficacia al Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental que ratifique el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio, de conformidad con los apartados 1 y 2 del artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establecen:

1. *Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa.*

2. *La eficacia quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto o esté supeditada a su notificación, publicación o aprobación superior.*

6.- CONCLUSIONES

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, el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico-Artístico (PEPRICCHA) de la ciudad de Écija y las Ordenanzas Municipales.

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.

Quedan justificadas con la ordenación de manera expresa y concreta las mejoras que supone la misma, sin desvirtuar la ordenación originaria.

La propuesta de ordenación planteada no conlleva afección negativa ni al elemento catalogado ni a la estructura urbana tradicional representativa del Conjunto Histórico, conforme a las determinaciones establecidas en la Normativa del PEPRICCHA.

El Estudio de Detalle recoge de manera genérica las circunstancias de aplicación de las determinaciones establecidas en el artículo 14. Bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, cuyo cumplimiento se deberá controlar en el proyecto concreto que solicite licencia de obras.

Consta acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sentido favorable conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de lo establecido en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Es por lo que:

1.- *Procede, a mi juicio, someter a aprobación definitiva por parte del Pleno de la Corporación Municipal el REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE "ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, PLAZA DE COLÓN 3 ESQUINA A AVENIDA DE LOS EMIGRANTES. PARCELA CATASTRAL 6075018UG1557S0001QS, promovido por Vaida Grupo Inmobiliario S.L., en base al REFORMADO de fecha febrero de 2022 redactado por los arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y D. Fernando Gómez Moreno, de conformidad con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, supeditando su eficacia al Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, como órgano competente para la emisión del informe que establece el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y que ratifique el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio de fecha 30/06/2021.*

2.- *Asimismo, procede dejar sin efecto la suspensión de licencias de edificación de las obras, debiéndose ajustar en lo sucesivo los actos en el ámbito del Estudio de Detalle al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación derivado del nuevo instrumento de planeamiento.*

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 Sra. Rosa Mª Rosa Gálvez de fecha 14/06/2022, según el cual el Reformado del Estudio de Detalle puede pasar a aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación condicionando la eficacia de dicha aprobación a que la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, ratifique y/o asuma el informe favorable emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, ya que es el órgano competente para la emisión de informe.

En dicho informe también se hace la siguiente Aclaración: Resulta de aplicación la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía: Planes e Instrumentos en tramitación, según la cual: 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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A9256979O2B8EDFC82212) 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: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A9256979028BEDFC82212) 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 AREA DE PRESIDENCIA

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 (que se produjo por la Junta de Gobierno en sesión de fecha 26/05/2021), 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. Por tanto este expediente continua la tramitación conforme a las reglas establecidas en la legislación anterior es decir la LOUA, artículos 15, 31, 32, 33, 39 y 40, y artículo 140 del Reglamento de Planeamiento, de aplicación supletoria en lo que sea compatible con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (a tenor de su Disposición Transitoria Novena).»

Vistos los informes emitidos por la Secretaria número 23/2018, de 30 de enero de 2018 y número 171/2018, de 10 de diciembre de 2018.

Fue dada cuenta del expediente instruido; del dictamen de la Comisión Informativa de Gestión de Desarrollo Urbano Sostenible, en sesión celebrada el día 21 de junio de 2022; del certificado emitido, con fecha 30 de mayo de 2022, por el Secretario de la Comisión Provincial de Patrimonio, por el que da traslado del informe emitido por la citada Comisión en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2022; del informe, de fecha 10 de junio de 2022, emitido por el Arquitecto 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 jurídico emitido por la Jefa de Sección de Urbanismo, Sra. de la Gala Lama, de fecha 14 de junio de 2022 con la nota de conformidad de esta Secretaria General, de igual fecha.

No produciéndose intervenciones y sometida la propuesta a votación, por el Sr. Presidente fue proclamado el siguiente resultado: Votos a favor, diecinueve, que suponen la unanimidad de los miembros presentes (correspondientes a los Capitulares del Grupo Municipal Socialista: 8; a los Capitulares del Grupo Municipal Popular: 6; a los Capitulares del Grupo Municipal Fuerza Ecijana: 2; al Capitular del Grupo Municipal Ciudadanos: 1; al Capitular del Grupo Municipal Izquierda Unida: 1; y al Capitular del Grupo Municipal Vox: 1).

En consecuencia, el Pleno de la Corporación Municipal acordó:

Primero.- Aprobar Definitivamente el nuevo documento de ESTUDIO DE DETALLE (REFORMADO) DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL INMUEBLE SITO EN LA PLAZA DE COLÓN Nº 3 ESQUINA A AVDA. DE LOS EMIGRANTES, de fecha de registro de entrada telemático 25/02/2022 y número 2987, (parcela catastral número 6075018UG1557S0001QS), promovido por la entidad Vaida Grupo Inmobiliario S.L., redactado por los Arquitectos D. Sergio Pérez Pérez y Fernando Gómez Moreno,

colegiados del COAS números 7.246 y 6.531 respectivamente, y que tiene por objeto establecer una nueva ordenación de volúmenes al amparo del artículo 5.18 del PEPRICCHA, justificándose el cumplimiento de los artículos 2.5 y 2.6 de las Normas Urbanísticas del PEPRICCHA que le son de aplicación, manteniendo la edificabilidad máxima atribuida a la parcela, sin aumentarla ni disminuirla, en una nueva ordenación de volúmenes que reduce la de las plantas inferiores para colmatar la edificabilidad en la planta ático.

La eficacia de dicha aprobación queda condicionada a que la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, que es el órgano competente para emitir el informe, se pronuncie al respecto y emita el informe favorable en el mismo sentido del acuerdo de la Comisión de Patrimonio Histórico.

Segundo.- Ordenar a los Servicios del Área de Desarrollo Urbano Sostenible, 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 Planeamiento.

Con anterioridad a la publicación para su entrada en vigor del Reformado del Estudio de Detalle, debe constar en el expediente el informe favorable proveniente de la Dirección General mencionada, asumiendo o haciendo suyo el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. Una vez se emita este informe, mediante diligencia, se hace contar en el expediente urbanístico, y surte efecto el acuerdo de aprobación definitiva. Una vez esto ocurra, se continúe con la terminación del expediente, de la forma que se ha indicado.

Tercero.- 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, VAIDA GRUPO INMOBILIARIO S.L. También al titular del inmueble en cuestión que según la nota simple aportada al expediente es D. Pascual Fernández Gómez. Comuníquese también este Acuerdo al Dpto. de Licencias y a la Comisión Local de Patrimonio para su conocimiento.

Cuarto.- 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.

Quinto.- El Estudio de Detalle recoge de manera genérica las circunstancias de aplicación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), señalando la afección de la parcela en cuestión a la que le resulta de aplicación el régimen establecido en el artículo 14.bis, cuyo cumplimiento se deberá controlar en el proyecto concreto que solicite la licencia de obras.

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. VºBº. 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.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1141719 JDXLD-LE45F-O8AXM 2056916B08CEA9C3A50A9256979O2B8EDFC82212) 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