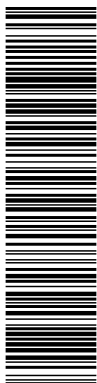


| | |
|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 1 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 |
| | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5BE6F7BE764B9636590BEE4E) 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:1043/portal/verificar/documentos.do?pes_codigo_fernt_id=1&idforma=1



Área: Presidencia y Seguridad.
Serv./Dependencia: Secretaría General.
Ref.: RMRG/LMSP

CERTIFICACIÓN
ASUNTO: Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria de 20 de febrero de 2019.

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

C E R T I F I C O :

Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija (Sevilla), en Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de febrero de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO QUINTO.- 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 7 concurren, que constituyen la mayoría absoluta legal, conocerlos de la forma siguiente:

II).- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO Y MOVILIDAD, RELATIVA A APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUB-S-18 DEL P.G.O.U. DE ÉCIJA (SECTOR ROYUELA).

Vista la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, en cuya parte expositiva hace constar:

"Que con fecha de registro de entrada 13/12/18 y núm.: 24.818, se ha presentado en el Registro Auxiliar de Urbanismo una solicitud suscrita por la Entidad Parcelas Royuela S.L. con la petición de que se proceda por esta Administración a dar curso a la tramitación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUB-S-18- del PGOU de Écija (conocido como Royuela), previo el abono de la tasa correspondiente.

El documento urbanístico está suscrito por el Arquitecto D. Fernando Gómez Moreno, colegiado del COAS con el número 6.531.

El desarrollo del ámbito que nos ocupa está propiciado por nuestro PGOU vigente, que clasifica estos terrenos como urbanizables sectorizados, previendo para su desarrollo la formulación, tramitación y aprobación del correspondiente Plan Parcial. Ordena el único sector del Área de Reparto AR-03- en el que se incluye, junto con los sistemas generales SG -12, SG-13 y SG-14 (Zona verde antigua ZV1, vial interior al sector Royuela y zona verde Camino del Físico, respectivamente). El sector tiene una superficie aproximada de 172.000 m², más aproximadamente unos 55.000 m² de sistemas generales adscritos, un aprovechamiento medio de 0,417094231 y un número de viviendas de 859.

Se procede a examinar el documento urbanístico por los Técnicos Municipales que han emitido informes al respecto y que son del siguiente tenor literal:

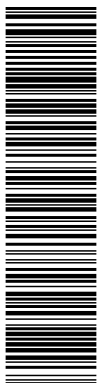
.- INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL D. DIEGO MARTÍNEZ MÉRIDA DE 8/02/19:-

"A la vista del Plan Parcial del Sector SUB-S-18 "Royuela" del vigente PGOU, presentado por D. Salvador Prieto Fijo en representación de PARCELAS ROYUELA S.L. para su tramitación complementaria en orden a su aprobación, el técnico que suscribe,

INFORMA:

- 1. Que la superficie del sector considerada, 171.720'88 m² y la superficie de los sistemas generales adscritos al área de reparto AR-03 (de sector único), 10.731'57 m² para el SG-12, 7.795'60 m² para el SG-13 y 35.957'30 m² para el SG-14, son coherentes con las mediciones y controles realizados por los Servicios Técnicos Municipales (el técnico municipal D. José Manuel Rodríguez y el técnico que suscribe), realizadas y contrastadas a lo largo del análisis**

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.II | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 2 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298743F90A5B66F7BE764B936590BE46) 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:1043/portal/verificar/documentos.do?pes_codigo_firma={id_documento}

de los Estudios Previos y Avances previos al documento definitivo. Así mismo es correcta la estructura de la propiedad de los terrenos en lo que respecta al Ayuntamiento de Écija.

Igualmente son correctas a priori las hipótesis y previsiones sobre las vías pecuarias y cauces públicos (Arroyo Argamasilla) existentes y coherentes con las conversaciones mantenidas con Vías Pecuarias (Junta de Andalucía) y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Se mantiene el dominio público hidráulico sobre los antiguos cauces por exigencia-recomendación de C.H.G., aunque aparentemente sea innecesario sobre el trazado reflejado y la tramitación de su deslinde (por la necesaria clarificación del dominio público y por tanto la titularidad/derechos de los terrenos colindantes) tendrá que pronunciarse C.G.H.

La medición del cauce público se estima en el documento en 5.727'97 m², que lógicamente no genera aprovechamiento y debe deducirse de la superficie del área de reparto/sector a los efectos del cálculo del aprovechamiento medio del área. Esta superficie está ya descontada en dicho cálculo (pág 51 de la Memoria), siendo éste correcto y coherente con las determinaciones del PGOU. Y correctos por tanto los siguientes parámetros fundamentales del sector:

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Superf. sector | 171.720'88 m ² |
| Superf. S.G adscritos | 54.484'47 m ² |
| Techo edificatorio | 103.032'53 m ² c |
| Aprovechamiento Total | 94.348'95 µa |
| Aprovechamiento medio | 0,417094231 µa/m ² s |
| Nº máx. viviendas | 859 |
| Derechos municipales (10%) | 9.434,89 µa |
| Derechos propietarios sector | 64.461'41 µa |
| Derechos propietarios S.G. | 20.452'64 µa |

En la pág 31 de la Memoria se analiza el reparto de los derechos entre los distintos propietarios. Pero ojo, son datos completamente indicativos según las superficies aparentes realmente medidas.

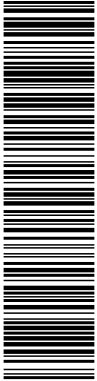
Evidentemente, el vestigio público que queda de 2.460'65 m² de las vías pecuarias que cruzan el sector (véase hipótesis de trazado en plano I04) es infinitamente inferior al que le correspondería a la Junta, ya que la superficie estimada de vías pecuarias en el sector serían de 14.171'68 m² (pendiente de deslinde que deberá realizar el Ayuntamiento), casi seis veces mayor, en detrimento lógicamente del aprovechamiento del resto de propietarios. Por eso, el cuadro de reparto de aprovechamiento de la pág 31 hay que tomarlo con precaución

Las vías pecuarias que cruzan el sector están reflejadas en el plano I-04. O mejor dicho, su hipótesis de trazado. El definitivo provendrá del necesario deslinde de competencia municipal. Así mismo se refleja como quedarían las vías pecuarias tras el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de Écija de 1965, donde se reducen las originales. En dicho documento, el Cordel del Campillo pasa de 37,61 m. a 15 m. y la Cañada de Don Francisco, de 75,22 m a 20,89 m.

En la hipótesis reflejada en el mencionado plano del P.P., la superficie de las vías pecuarias originales del sector ascendería a 14.171'68 m² y la reducida en el Proyecto de Clasificación, a 5.509'40 m². La diferencia entre ambas superficies, 8.662'28 m², no será desafectada (porque ya lo está conceptualmente) y generará aprovechamiento a favor de la Junta, ya que serían suelos patrimoniales los 5.509'40 m² de las vías pecuarias legales (a raíz de 1965) generarían aprovechamiento tras la necesaria adquisición por expropiación, de acuerdo con el PGOU, de terrenos de la circunvalación pecuaria prevista, en una superficie tal que equipare económicamente (expropiación como rústico) al valor como urbanizables sectorizados de las vías pecuarias legales en el sector. Una vez expropiados los terrenos se produciría por permuta la simultánea afectación de los terrenos como vías pecuarias y la desafección de las actuales vías pecuarias en el sector. La expropiación correspondería al Ayuntamiento y el aprovechamiento de las vías pecuarias ya desafectadas al Ayuntamiento o al beneficiario de la expropiación.

La valoración de las actuales vías pecuarias (legales) en el sector como suelo urbanizable

| | | |
|--|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.II | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 3 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5BE6F7BE764B9636590BE84E) 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/verificar/documentos.do?pes_codigo_firma=1461298749F90A5BE6F7BE764B9636590BE84E



sectorizado se desarrolla en las páginas 38 y 39 de la memoria, a mi juicio de forma correcta.

El aprovechamiento correspondiente a los 5.509'40 m² de vías sería de 5.509'40 m²s X 0,417094231X0,9 = 2068,145 µa

El criterio valorativo adoptado es el reflejado 3.10.1.4 del Tomo II de la Memoria General del PGOU, identificando el valor de la unidad de aprovechamiento con el de repercusión para viviendas de VPO de régimen general, deduciendo lógicamente los gastos de urbanización necesarios. El proceso valorativo está desarrollado en las páginas 38 y 39 de la Memoria del P. Parcial.

El valor de la µa (valor en venta de repercusión del m²c VPO régimen general) ascendería a 142,13 €/µa urbanizada. De acuerdo con el Estudio Económico – Financiero del P. Parcial (pág 131 de la Memoria del P.P.) los gastos de urbanización podrían ascender a 7.784.656'53 €, que generaría un coste por unidad de aprovechamiento de 91'68 €/µa (teniendo ya en cuenta que el 10% municipal está libre de gastos de urbanización).

Por tanto, el valor de la unidad de aprovechamiento sería la del valor en venta, 142'13 €/µa menos la repercutida por los gastos de urbanización necesarios, 91'68 €/µa. Es decir 50'45 €/µa.

Multiplicando por el aprovechamiento anteriormente obtenido de 2.068'145 µa, la valoración ascendería a 104.337'92 €, que es lo que habría que invertir en la adquisición de terrenos rústicos, en la vía de circunvalación pecuaria prevista en el PGOU.

A estos efectos, se ha redactado por los técnicos municipales D. Fernando Beviá González (arquitecto) y D. José Manuel Rodríguez Martín (Ingeniero Técnico Agrícola) en Documento Complementario al Presente Plan Parcial, e indisolublemente unido a él relativo a la inversión de la anterior monetización en la obtención de terrenos rústicos para el trazado alternativo pecuario. A un precio medio de 3€/m² rústico se prevé la obtención de una superficie de 33.424'75 m² (en torno a 2.900 metros lineales con 12 m. de anchura). En el plano 0 de dicho documento se observa el tramo considerado al Oeste de la ciudad y partiendo de la zona Norte del Sector. En los planos 1 a 23 se analizan por parcelas catastrales, y de forma pormenorizada, los terrenos a obtener.

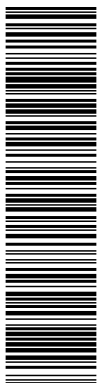
Una vez definitivamente aprobado el Plan Parcial, con el presente documento, éste servirá de base para la redacción del correspondiente Proyecto de Expropiación por Tasación conjunta.

2. Entrando ya en el Plan Parcial propiamente dicho y en su ordenación y determinaciones urbanísticas, hay que decir que la documentación que lo desarrolla está ajustada a la LOUA y al Reglamento de Planeamiento, conteniendo Memoria, Normas Urbanísticas, Plan de Etapas, Estudio Económico Financiero, Informe de Sostenibilidad Económica, Resumen Ejecutivo, Anexos y Planos, tanto de información como de ordenación. Se analizan diversos aspectos

2.1. Sobre los parámetros básicos de desarrollo del sector, superficie, edificabilidad, aprovechamiento, n° máximo de viviendas, derechos municipales, ya se han analizado en el punto anterior y son correctos y conforme a las previsiones del PGOU (ficha urbanística SUB-S-18 Royuela)

2.2. Sobre la ordenación general. Partiendo de la actual Ronda Oeste, ya construida (Norte-Sur) sobre los actuales terrenos del sector (obtenidos por el Ayuntamiento de forma anticipada a través de un Convenio Urbanístico), ésta divide al sector en dos zonas, Este y Oeste. En la zona N-O del Sector se prevé la gran zona verde sistema general SG-14 de acuerdo con el PGOU, incrementada por el sur con la ZV-1 local para albergar íntegramente el arroyo de la Argamasilla, y conjuntamente con la ZV-2 al N-E del sector componen el sistema local de espacios libres del sector.

Al sur del sistema de espacios libres y de firma lineal se ubican los SIPS social-comercial-deportivo, disponiéndose a continuación un vial principal E-O y N-S que



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298743F90A5BE6F7BE764B93636590BEE46) 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/verificar/verificarDocumentos.do?pes_codigo_firma=1&idforma=1

bordea el sector. Los bordes E y S del sector son respectivamente la Ronda de la Paz y Avda. Dr. Sánchez Malo y prolongación. Al sur del vial principal E-O se prevé una disposición lineal de bloques en altura. Al sur del sector, a ambos lados de la ronda se disponen unas zonas terciarias, y el Este se prevé la reserva educativa dando a la Avda. de la Paz. En el resto del suelo se prevé, con una estructura viaria de un sentido de circulación, diversas manzanas en las tipologías de pareadas y adosadas.

2.3. Sobre el nº de viviendas

Se plantea un nº máximo de viviendas de 859, respetando el estándar máximo establecido del sector de 50 viv/Ha: 17,172 Ha X 50 = 859

Se garantiza la edificabilidad real mínima del sector (38% de la edificabilidad total: 38% s/103,53 m²c = 39.152'36 m²c) para viviendas de promoción pública.

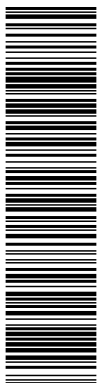
| | |
|--|---------------------------------|
| <i>En tipología resid. Plurif. pública</i> | <i>31.857,33 m²c</i> |
| <i>En tipología resid. Unif. aclosada</i> | <i>7.295,03 m²c</i> |
| Total | 39.152,36 m |

Es importante hacer constar, que salvo los parámetros de Ordenación estructural (nº máx. viviendas, sup. const mínima para VPO, edificabilidad total y aprovechamiento máximo), las tipologías y porcentajes de intervención del documento "Fichas Urbanísticas" del PGOU son orientativas y no limitantes pudiendo variarse, utilizándose solo los coeficientes marcados de uso y tipología a efectos del cálculo del aprovechamiento máximo. Y todo esto por la INSTRUCCIÓN ACLARATORIA Nº 1 (Marzo 2011) "acerca de los usos lucrativos pormenorizados señalados en las fichas urbanísticas de planeamiento".

De esta manera,

- *A la tipología denominada en el P.P. como aislada pareada se le asigna un coef. de uso de 1,70, siendo sus características:*
65 viv ----- 12.297,35 m²c -----16.306,28 µa ----- libres
En manzanas RA1, RA2 y RA3
- *A las tipologías denominadas en el P.P. como unifamiliar adosadas se le asigna un coeficiente de uso de 1 para las VPO y de 1,2 para las libres*
53 viv ----- 7.295,03 m²c ----- 5.690,12 µa -----VPO
189 viv----- 29.400'47 m² ----- 27.518,84 µa -----libres
Tot 242 viv ----- 36.695'50 m²c ----- 33.208'96 µa
En manzanas RAP-1, RAP-2, RAL-1, RAL-2, RAL-3, RAL-4, RAL-5, RAL-6 y RAL-7
- *A las tipologías denominadas en el P.P. como residencial plurifamiliar se le asigna un coef. de uso de 1 para VPO y de 1,2 para las libres y 1,4 para terciario.*
357 viv ----- 31.857'33 m²c ----- 24.848'72 µa ----- VPO
195 viv ----- 15.138,58 m²c ----- 14.169'71 µa ----- libres
Terciario----- 1.401'72 m²c ----- 1.530'67 µa ----- Terciario
Total 552 viv ----- 48.397'63 m²c ----- 40.549'10 µa
En manzanas RPP-1, RPP-2, RPP-3, RPL-1, RPL-2
- *Al uso lucrativo denominado Servicios Terciarios se le asigna un coef. de uso de 1,4*
ST-1 ----- 2.923'63 m²c ----- 3.192'60 µa ----- Terciario
ST-2 ----- 1000'00 m²c ----- 1.092'00 µa ----- Terciario
TOTAL----- 3.923'63 m²c ----- 4.234'60 µa
En total: 101.314'11 m²c inferior al máximo de 103.032'53 m²c

| | | |
|--|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.II | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 5 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ.41461298749F90A5BE6F7BE764B936590BE46) 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/verificar/documentos.do?pes_codigo_firma=1&idforma=1



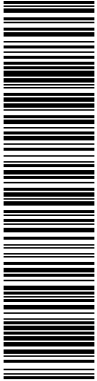
94.348'94 μ a inferior al máximo de 94.348'95 m^2c
859 viv igual al máximo de 859 viv.
39.152'36 m^2c VPO igual al mínimo de 39.152'36 m^2c VPO

Cumpléndose por tanto las previsiones de la ficha urbanística SUB-S-18 ROYUELA del PGOU siempre que se tengan en cuenta las aclaraciones de la INSTRUCCIÓN ACLARATORIA N° 1 del PGOU de marzo de 2011.

2.4. Sobre las dotaciones

- **Sist. Espacios libres**
Se prevén las zonas ZV-1 y ZV-2/3 de 8.484'06 y 13.154'73 m^2 respectivamente En total 21.638'79 m^2 . El mínimo proviene del Reglamento Planeamiento Y de la LOUA a razón de 21 m^2s/viv o 21 $m^2s/100m^2c$, generándose 18.039 m^2s o 21.636'83 m^2s respectivamente. Correcto.
De los 21.638'79 m^2s se prevén 6.181'95 m^2s para juego de niños el mínimo exigible sería 6 $m^2s / 100 m^2c$, es decir, 6.181'95 m^2s . Correcto
- **Red Viaria (aparcamientos asociados)**
Se prevén 527 aparcamientos asociados a la red viaria (0'5 ap/100 m^2c) que es el 50% del n° de aparcamientos absolutos del sector, 1.030 aparcamientos (1 ap/100 m^2c). Se cumple con Reglamento Planeamiento y LOUA, pudiendo estimarse coincidentes en los estándares expresados. La previsión de aparcamientos públicos se cumple (mínimo 5'5) y el resto hasta 1030, otros 515, sobradamente, a través de las ordenanzas de zona (se prevén unos 995)
Se prevén de las plazas públicas, 19 de minusválidos (superior al 2,5 % de las 515, que serían 13)
Se grafían en plano 001 todas las plazas de aparcamientos
El Proyecto de urbanización, a escala adecuada y con la suficiente pormenorización, justificará y demostrará la viabilidad de las mismas y la compatibilidad de estas con el arbolado, accesos a parcelas, contenedores... A priori existen plazas sobrantes y espacio viario potencial para absorber bastantes más.
- **SIPS Deportivo**
Se prevé al N-O una zona deportiva de 6.185'18 m^2s . El mínimo establecido por la conjunción Reglam. Planeam –LOUA es de 6 $m^2s/100 m^2c$, es decir, 6.181'95 m^2s . Se considera correcto.
- **SIPS Social**
Se prevén 2.060'70 m^2s para uso sanitario y otros tantos para uso administrativo. Provieniendo el mínimo necesario del Reglamento de Planeamiento –LOUA de 4 $m^2s/100m^2c$, 4.121'30 m^2s (2.060'65 m^2s para sanitario y otros tantos para administrativo). Correcto. Ubicado al N-E del Sector.
- **SIPS Comercial**
Se prevén 2.060'70, Provieniendo del mínimo necesario del Reglamento de Planeamiento –LOUA de 2 $m^2s/100 m^2c$, 2060'65 m^2 . Correcto. Ubicado al N-E del sector
- **Reserva educativa**
Se prevén 12.363'90 m^2s , Provieniendo el mínimo necesario del Reglamento de Planeamiento –LOUA de 12 $m^2s/100 m^2c$ 12.363'90 m^2s . Está ubicado al E. del Sector. De los 12.363'90 m^2s reflejados, 2 $m^2s/$, 2060'65 m^2s , debe destinarse para

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.II | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 6 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298743F90A5B6E67BE764B9636590BEB46) 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/verifica?documentos.d6?pes_codigo_firma=1&idforma=1

EGB. La reserva de preescolar/guardería es susceptible de dividirse en dos unidades mínimas de 1.000 m² y la de EGB, en dos unidades mínimas de 5.000 m²

En el plano de zonificación, no están separadas físicamente la zona de preescolar de la de EGB. Ni falta que hace. Si en su momento fuese necesario no existirá problema alguno en su rápida segregación con los criterios posicionales más convenientes. Correcto.

2.5. Infraestructuras

Los esquemas de agua potable/incendios, alcantarillado (separativa de pluviales y residuales), energía eléctrica (media y baja tensión), alumbrado público, telecomunicaciones, gas y riego, están grafiados en los planos 6 a 12 respectivamente y convenientemente tratados en la Memoria.

2.6. Inundabilidad

No son terrenos inundables, salvo una pequeña zona colindante a la presa de desvío del arroyo de la Argamasilla y que afectaría a una pequeña zona del sistema general SG-14 y del sistema de espacios libres local, y que se presupone un error a juicio de la propia C.H.G.

2.7. Mantenimiento del antiguo cauce del Arroyo

Se mantiene el dominio público hidráulico. La necesidad de deslinde o no del cauce dependerá de C.H.G.

2.8. Conexiones con la ciudad existente

Se considera adecuado el tratamiento de borde del sector con la Avda. de la Paz y Avda. de Dr. Sánchez Malo, aunque sean exteriores al sector.

2.9. Carril bici

Se ha analizado su trazado. Se considera correcto el recorrido en el sector y sus conexiones externas, así como su matización entre tramos de uno o dos sentidos de circulación.

2.10. Conservación de las obras de urbanización

Se prevé que correrá a cargo del Excmo. Ayuntamiento de Écija una vez recepcionadas.

2.11. Cesiones obligatorias y gratuitas

Reflejadas en los puntos 3.20 y 3.21 de la Memoria y correctamente consideradas. Serán de cesión obligatoria y gratuita:

1. *Los suelos de los sistemas generales SG-12, SG-13 y SG-14*
2. *Los suelos urbanizados de las dotaciones locales (Sistema local de espacios libre, SIPS (deportivo-social-comercial) y reserva educativa.*
3. *Suelos de viales y espacios asociados (carriles bici, aparcamientos y espacios forestados que no sean zonas verdes), ya urbanizados.*
4. *Suelos YA URBANIZADOS donde puedan materializarse 9.434'89 µa (10%) y que se concretarán en el Proyecto de Reparcelación.*

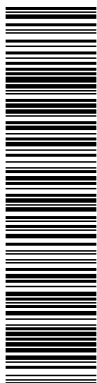
2.12. Sistema de Actuación

Se prevé el de compensación

2.13. Accesibilidad

A través de lo desarrollado en el punto 3.18 de la Memoria y las fichas justificativas del Anexo II, se justifica la normativa autonómica Decreto 293/2009 de 7 de julio en conjunción con la estatal, Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero. Así mismo la Ordenanza Municipal aprobada en Pleno de 27 de marzo de 2017.

| | | |
|--|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 7 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070-3PY1J-HA9KM-G44RZ-A1461298743F90A5BE6F7BE764B9365690BE4E) 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/verificar/documentos.do?pes_codigo_fernt_id=1&idoma=1



En principio, los anchos y espacios previstos para itinerarios peatonales, vados y pasos de peatones, aparcamientos... se consideran correctos, teniendo que enjuiciarse con carácter pormenorizado estos aspectos y otros tales como mobiliario urbano, señalética horizontal y vertical, alcorques, arbolado, pavimento... En el Proyecto de Urbanización

2.14. Unidades de ejecución, plan de etapas, plazos

Se establece una sola unidad de ejecución asociada al sector, y por tanto un solo Proyecto de Urbanización.

El plazo de las obras de urbanización se establece en 8 años, planteándose en los compromisos del urbanizador (punto 4 Anexo I) otros plazos relativos a aprobaciones de documentos de gestión y al inicio y terminación de obras de las viviendas establecidas en las reservas para VPO (artº 18.3.c) LOUA)

2.15. Respeto a las Normas Urbanísticas

Desarrolladas a través de 87 artículos estructurados en tres títulos: tres artículos para el Título I (1 a 3); 22 artículos estructurados en dos capítulos para el título II (4 a 25); y 62 artículos estructurados en dos capítulos para el Título III (26 a 87).

Los dos primeros títulos y el capítulo primero del título tercero, afectan a cuestiones generales, conceptos y definiciones, desarrollándose a partir del artº 63 y a través de 10 secciones, las condiciones particulares de cada una de las zonas consideradas, y que primarán en caso de discordancia, con las condiciones generales/comunes para todas las zonas, establecidas en los artículos 26 a 87.

Se establecen distintas zonas para la edificación: 1-Servicios Terciarios (manzanas ST), 2-Residencial Plurifamiliar (manzanas RPP y RPL), 3-Residencial unifamiliar adosada (manzanas RAP y RAL) y 4- Residencial unifamiliar aislada/pareada (manzanas RA). Además, las específicas para las dotaciones y espacios públicos (artículos 76 a 87)

Se plasma a través del articulado de las distintas zonas, conjuntamente con las determinaciones del plano 002 de alineaciones y alturas, la imagen urbana que el proyectista prevé para esta zona de la ciudad, reforzando con las oportunas definiciones y clarificaciones gráficas, (tanto en el proyecto plano 002 como en las propias Normas), aquellos aspectos que unifiquen criterios compositivos en el caso de las diversas parcelaciones posibles y aparición de las distintas edificaciones que puedan aparecer a lo largo del tiempo (distintos promotores y distintos momentos temporales), sobre todo en las tipologías residenciales (plurifamiliar, unifamiliar adosada y unifamiliar aislada/pareada).

Conjuntamente con el plano 001 se garantizan que los techos edificatorios y aprovechamientos totales del sector no se sobrepasan en el descenso de estas edificabilidades a las unidades parcelarias y que se garantizan los techos edificatorios mínimos exigibles a las parcelas de reserva de VPO, prohibiéndose cualquier uso que no sea el residencial en las parcelas /manzanas RPP y RAP, para plurifamiliar o unifamiliar adosada respectivamente.

Se estima así mismo suficiente y razonable las edificabilidades (no lucrativas) y determinaciones establecidas para las posibles o futuras edificaciones para las parcelas dotacionales municipales (sociales, -administrativo y sanitario-, deportivo y docente). Igualmente se considera razonable las relativas a los espacios de dominio público y uso público (espacios libres y viales).

CONCLUSIÓN

Considerando que el Plan Parcial tiene la documentación y determinaciones establecidas por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento y que el conjunto de éstas se adaptan y respetan

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.II | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 8 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5BE6F7BE764B9636590BEE46) 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_cods_ferit_id=1&idforma=1

nuestro vigente PGOU y Ordenanzas Municipales, y conocidos el resto de informes técnicos del Área de Gestión del Espacio Urbano, estimo que éste puede pasar a aprobación inicial si procede.”

- INFORME DEL FUNCIONARIO INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL D. DAVID LEÓN ÁLVAREZ DE FECHA 7/02/19:

“El ingeniero técnico industrial que suscribe a petición del Sr. Delegado del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, en relación al PLAN PARCIAL presentado por Parcelas Royuela S.L., redactado por el arquitecto Fernando Gómez Moreno de fecha diciembre de 2018, y referente a la normativa de instalaciones, tiene a bien

INFORMAR:

Que las instalaciones incluidas en el documento técnico presentado, se estudian de forma general, acorde al trámite en el que se encuentra el expediente, por lo que posteriormente, cuando se redacte el proyecto de urbanización se analizarán con más precisión las instalaciones, y se aportarán las justificaciones correspondientes al cumplimiento de la normativa vigente en la materia.

No obstante, se le comunica, que en el proyecto de urbanización deberá incluir cálculo y justificación, de las infraestructuras propias de su sector, y de las que sirvan de enlace con el punto de conexión acordado que las diferentes compañías suministradoras, tales como gas, electricidad, telecomunicaciones, agua, riego, saneamiento, etc.

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 Plan Parcial presentado, se emite informe FAVORABLE al mismo.”

- INFORME DEL FUNCIONARIO INGENIERO TÉCNICO FORESTAL D. JESÚS ETCHEMENDI RIVERO DE FECHA 8/02/19:

“A la vista del documento “Plan Parcial de Ordenación SUB-S-18 – ROYUELA (diciembre de 2018), con número de registro de entrada N° 24818, de fecha 13/12/2018, suscrito por el arquitecto D. Fernando Gómez Moreno, si visado colegial, el técnico que suscribe

INFORMA:

Que, revisadas las determinaciones establecidas en el presente documento respecto de los espacios libres ajardinados, jardinería en red viaria, red de suministro de agua bruta y de riego localizado, mobiliario urbano, zona de juego infantiles, así como previsiones de recogida de residuos en general, hay que indicar, se estima que el documento contiene las previsiones mínimas establecidas en la normativa, para su aprobación inicial, no obstante, hay que indicar lo siguiente:

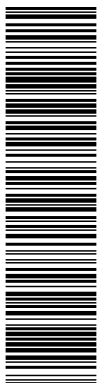
- El tratamiento y diseño que se proyecte para las zonas verdes del sector, ZV 1, ZV 2-3, deberá de hacerse de forma integradora con el SG-14, con el objetivo de obtener una solución integradora para la totalidad del espacio público.

- Previo a la aprobación provisional, se deberá de aportar, de conformidad con el artículo 12.4.15 b, y c, “planos de ordenación”, secciones constructivas transversales y longitudinales, donde se puede valorar el tratamiento y diseño previsto, de conformidad con la solución arquitectónica prevista para dicho espacio público.

- Respecto de las previsiones en materia de residuos sólidos urbanos, la Ordenanza Municipal de Accesibilidad de Écija, en su artículo 36, establece la obligación de que el nuevo sector este dotado de infraestructura soterrada de recogida de Residuos sólidos urbanos. A este respecto, hay que indicar que esta exigencia actualmente no es compatible con el servicio municipal de recogida de residuos sólidos urbanos, dado que dicho servicio ha eliminado la totalidad de estas infraestructuras del servicio municipal y sus equipos recolectores carecen del equipamiento para la recogida de los contenedores instalados en estas instalaciones. Por todo ello se estima que no se debe exigir su cumplimiento.

Por todo ello, y en base a lo indicado se estima FAVORABLE el documento presentado.”

| | | |
|--|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 9 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070_3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5BE6F7BE764B9636590BEE4E) 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:1043/portal/verificar/documentos.do?pes_codigo_ferit_id=1&idoma=1



.- INFORME DEL TÉCNICO MUNICIPAL D. RAFAEL 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 24/01/19.

“Asunto: Informe Plan Parcial sector SUB-S-18 “Royuela” (diciembre 2018)

Que a la vista del:

- **Plan Parcial de Ordenación SUB-S-18 “ROYUELA” (diciembre 2018), con nº 24818 de registro de entrada de 13 de diciembre de 2018, suscrito por el Arquitectos Fernando Gómez Moreno, sin visado colegial, el Técnico que suscribe,**

INFORMA:

A continuación, entraré a valorar las previsiones realizadas en lo concerniente a los servicios urbanísticos de viales, abastecimiento, saneamiento, gas, riego, y a continuación, se enumeran algunas observaciones que deberán de ser tenidas en cuenta en el proyecto de urbanización.

Topografía y Servicios existentes (plano I04):

En el plano (I04), la topografía utilizada no está referenciada a las cotas absolutas, existiendo una diferencia del orden de -2.25 mt. Estas deberían de ser corregidas en el proyecto de Urbanización, con el fin de poder ser referenciadas a la cartográfica municipal.

Por la cuneta del viario de la Ronda de la Argamasilla, no se ha reflejado, como infraestructura existente, un colector de pluviales de PVC 630 mm, que desagua la urbanización del Hospital, y que tendrá que ser integrado en la red de pluviales del sector.

Rasantes , Perfiles, Secciones de viales (plano O03, O04, O05):

Analizado el plano de perfiles, rasantes y secciones (O03, O04, O05), se comprueban que los elementos funcionales del viario, cumplen básicamente con los elementos, dimensiones mínimas y recomendaciones, para viario local, que se establecen en las tablas I y II del PGOU Capítulo sexto A.4.6, así como los criterios técnicos dictados por los técnicos municipales, en particular la reducción de la banda peatonal de 2.5 a 2.3 mt.

No obstante, se hacen las siguientes observaciones, a tener en cuenta en el proyecto de urbanización:

Las rasantes proyectadas cumplen a las máximas permitidas, inferiores al 8%, a excepción del Eje 14 a y 14 b, que es del orden de 8,75%, por lo que en el proyecto de urbanización podría ser fácilmente adaptada al 8%.

En el proyecto de urbanización deberán de detallarse los acuerdos verticales en los encuentros con los distintos viarios y cambios de rasantes, debiendo cumplir con los parámetros mínimos recomendados de las tablas mencionadas anteriormente.

*Con respecto a lo anterior, **advertir** que las rasantes proyectadas generan, en la zona Suroeste del sector, desmontes muy importantes del orden de los 6 y 7 mt (valga de ejemplos los siguientes viales: Eje 14 a y 14 b desmonte del orden de 6 mt junto a la medianera de la Seat, Eje 9, 10 y Eje 11 con desmontes del orden de 7 y 8 mt, etc..), y consecuentemente de las manzanas edificables a las que dan frente.*

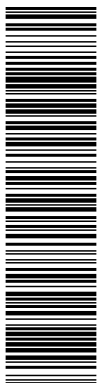
Concretamente, en el borde Oeste del Sector, límite con el vial eje 14, hay que tener en cuenta los taludes que se generarán hacia el interior del sector. El tratamiento de este borde tendrá que ser debidamente justificado en el proyecto de urbanización.

Esquema Red Abastecimiento e Hidrantes (plano O06):

Se incluye plano esquemático de la Red de Abastecimiento e Hidrantes contra incendios.

Se dispone una red mallada para resolver el suministro dentro del Sector, si bien, no se establece desde donde se realizará el suministro desde el exterior ni si hay que mejorar la infraestructura existente para poder servir al sector.

| | | |
|--|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 10 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5B6E67BE764B936590BEB4E) 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/verificar/documentos.do?pes_codigo_firma=1&idfirma=1

Consta solicitud de informe previo a la empresa Agua Campiña sobre las necesidades y condicionantes del suministro, evacuación de aguas y depuración del Sector, de fecha 07-09-2017, sin que conste contestación al respecto.

Por lo que se debe solicitar desde este Ayuntamiento, informe a la empresa Agua Campiña, concesionaria del servicio, para que informe sobre de las condiciones del suministro, es decir, de conexión a las mismas y la necesidad o no de mejoras, modificación o ampliación de la infraestructura existente.

Esquema de Red de Saneamiento (plano O07):

Se incluye esquema de la red de saneamiento de aguas residuales y pluviales mediante sistema separativo por gravedad. Este sistema, según el Plan General A4-6-3, no es obligatorio en este tipo de suelo, pudiendo ser posible su evacuación mediante un sistema unitario. No obstante, dicha propuesta estaría justificada por el hecho de no sobrecargar la red de alcantarillado municipal y separar las aguas pluviales de las residuales.

Las aguas residuales está previsto que conecten en la cabecera del encauzamiento soterrado del antiguo arroyo de la Argamasilla, hoy en día tras el desvío del arroyo aguas arriba, ha pasado a formar parte de la red de alcantarillado municipal y con capacidad suficiente para evacuar dichos vertidos residuales.

Con respecto a la evacuación de las aguas pluviales, se proyecta su vertido por el Noroeste, en el desvío del arroyo antes mencionado. Dicho vertido deberá de obtener autorización del Organismo Competente, que en este caso es Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La cota del vertido al arroyo, debería de venir condicionada por Confederación Hidrográfica. En su defecto, la cota vendrá impuesta por este Ayuntamiento y por la Empresa concesionaria del servicio de aguas.

No obstante, analizado la topografía y plano de rasantes (O03), si se mantiene lo proyectado, dudo que todo el sector pueda evacuar la totalidad de las aguas pluviales en el punto considerado por gravedad ya que, considerando que la profundidad de instalación de la tubería sobre la clave de conducto, tendrá que tener una altura mínima desde rasante de calle, de 1.50 mt, y necesidad de la adopción de una pendiente mínima 0.5% (no recomendable) y unido a que en la parte oriental del sector las cotas de rasante del vial eje 5 y 4, son del orden de la 116,84 y 115.85, esto provoca que cota final de vertido estaría por debajo de la cota del arroyo, no siendo posible la evacuación por gravedad de la zona oriental del sector.

Por otra parte, existe otro condicionante y es que la cota del vertido no debe de proyectarse por debajo de una cota limite, que debe de adoptarse en función de la máxima altura de lámina de agua previsible para, el periodo de retorno de T=500 años, siendo para esta avenida la cota 118.50, referida al sistema de cotas del proyecto.

Los datos son los arrojados por la aplicación CAUMAX, siendo estos inferiores a los adoptados en el proyecto del desvío y encauzamiento del Arroyo. Esta aplicación ha sido la utilizada para la elaboración de la cartografía de zonas inundables (SNCZI).

Tan solo una observación para el proyecto de urbanización con respecto a la red de recogida de aguas pluviales, la disposición de imbornales de tipo rejilla-buzón, en los viarios Eje 14 a y 14b viario de la ronda de la Argamasilla y en el acerado de Avda. Doctor Sánchez Malo, así como, la ampliación de la red de pluviales en este borde.

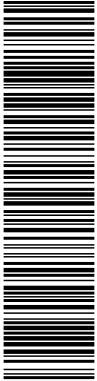
Así mismo, se deberá de prever en el capítulo de Control de Calidad, una prueba de inspección final con cámara de TV de la red de saneamiento tanto interior de la urbanización como de la conexión con el exterior, preceptiva para la recepción de las instalaciones por parte de la empresa concesionaria del servicio.

No obstante, al igual que para el suministro de agua, deberá de emitir informe sobre puntos de vertido, sistema de saneamiento adoptado, depuración, etc.... y la necesidad o no de mejoras, modificación o ampliación de la infraestructura existente.

Esquema red de GAS (plano O11)

Aunque la LOUA y el Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.II | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 11 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298743F90A5BE6F7BE764B6936590BEE46) 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:1043/portal/verificar/verificarDocumentos.do?pes_codigo=1&ent_id=1&idforma=1



junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) no obligan a la que las nuevas urbanizaciones cuenten con las infraestructura de Gas, el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, capítulo 1 del documento de Normas urbanísticas y Ordenanzas, Proyectos de urbanización, sí se prevé la necesidad de las infraestructuras de Gas en estos proyectos, y dado el despliegue que están efectuando las empresas de este sector en la ciudad de Écija, parece razonable que esta urbanización incluya las infraestructuras de Gas, en evitación de que a posteriori se soliciten obras para la implantación de estas instalaciones.

En cumplimiento de éste, se incluye plano de ordenación de la infraestructura de gas.

Al documento de la instalación de Gas deberá de presentar conformidad la compañía suministradora.

Red de Riego (plano O12)

Se incluye esquema de la red de riego, mediante una red mallada para resolver el suministro dentro del Sector. Se establece que esta red se abastecerá por gravedad, del depósito de almacenamiento que se construyó para el suministro de la red de riego de la urbanización del Hospital. No obstante, este depósito de 50 m3 de capacidad, actualmente no se encuentra en servicio, pudiendo servir para el destino propuesto.

Así mismo, la red principal de riego del sector se debe de conectar a la red de agua bruta de la ciudad, y que discurre por la Avd. Doctor Sánchez Malo.

Otras observaciones relativas a firmes viales, para el proyecto de urbanización:

Pavimentos:

Explanada:

Dada las características de los terrenos (Arcilloso-Margoso arcillosas de alta plasticidad con potencial expansivo muy alto), y la profundidad de los desmontes para los viales, el dimensionamiento de la explanada tendrá que ser debidamente justificada en base al estudio geotécnico que se elabore al efecto, para el proyecto de urbanización.

Firmes:

Para el cálculo del firme se realizará considerando una categoría de tráfico mínima T41, de acuerdo a la norma 6.1 I.C. "Secciones de Firmes". La sección adoptada en función de la Explanada resultante se escogerá, preferentemente, la compuesta por capas de zahorra artificial.

CONCLUSIÓN:

*Que, tras la supervisión del documento presentado, en lo que respecta a las instalaciones de Saneamiento, Abastecimiento, Gas, Riego, Pavimentaciones, el técnico que suscribe, **es conforme** con el Plan Parcial presentado.*

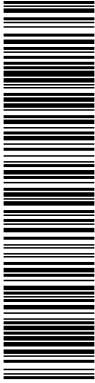
Con respecto a las observaciones realizadas, estas no afectan a las bases del Plan Parcial, son para tener en cuenta en el desarrollo del proyecto de urbanización.

Así mismo, la empresa Agua Campiña deberá de informar el documento respecto a las previsiones de saneamiento, abastecimiento y depuración de aguas residuales."

Forma parte del Plan Parcial como apéndice inseparable del mismo y por tanto seguirá su misma tramitación, el Documento Complementario al Plan Parcial del Sector SUB-S-18, Royuela, relativo a la obtención del tramo de trazado alternativo correspondiente al deslinde y desafectación de las Vías Pecuarías Cañada Real de Don Francisco y Cordel del Campillo, a su paso por el ámbito de actuación.

Este documento está suscrito por los Técnicos Municipales D. José Manuel Rodríguez Martín y D. Fernando 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) , y tiene como referencia el PROYECTO DE MODIFICACIONES DEL TRAZADO

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 12 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5B6E67BE764B936590BEB4E) 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:1043/portal/verificar/verificarIDocumentos.do?pes_codigo=1&idforma=1

DE LAS VÍAS PECUARIAS AFECTADAS POR LA REVISIÓN DEL PGOU DEL T.M. DE ÉCIJA (aprobado por la Cª de Medio Ambiente con fecha 1/09/06), que se tramitó con anterioridad al PGOU y que prevé 5 tramos alternativos sustitutorios de las Vías Pecuarias afectadas por el nuevo planeamiento, que permiten la continuidad del recorrido pecuario sin entrar en los núcleos de población

En dicho documento se justifica por sus redactores que, teniendo en cuenta la localización tanto de las vías pecuarias a desafectar dentro del ámbito del Plan Parcial, como los tramos de vías pecuarias que se mantiene y a los cuales es obligatorio darle continuidad, parece obvio, que el tramo alternativo idóneo a obtener sería el Tramo 1 de la Vía de Circunvalación Pecuaria del Municipio de Écija. (El Tramo 1 afectado por el cambio de trazado alternativo de desarrollo del Sector Sub-S-18 “Royuela”, descrito de Norte a Sur, va desde la linde que separa las parcelas catastrales de rústica número 86 y 361, del Polígono 59 en tierras del Cortijo de la Sevillana, hasta la Cañada Real de Jimena o Palma a Écija, junto a la carretera de Écija a La Luisiana (SE-9104), en su margen derecha, en un tramo de unos 670 metros lineales, después se continua por la traza de esta Cañada Real, para salir de nuevo la colada junto a esta misma carretera pero en su margen izquierda, en la zona del Parque del Barrero, dejando al Oeste el límite del suelo urbanizable no sectorizado, Sector NS-12 del PGOU de Écija, cruza el arroyo del Barrero, el camino del Físico y el Arroyo del Matadero o del Físico, donde se une al Cordel del Campillo, y a la Cañada Real de Don Francisco, Ramal 1, en la zona de la carretera La Campiña y cercano al sector Sub-S-18 “Royuela”).

A la entrada del Sector Royuela, el PGOU propone el comienzo del cambio de trazado que constituye la vía de circunvalación pecuaria que es necesario obtener. Previamente se hace necesario el deslinde y la posterior desafectación de estos tramos de vías pecuarias. La actuación concluirá con una permuta de los terrenos por su valor económico y no metro a metro. En este sentido el Plan Parcial del Sector Royuela realiza un cálculo aproximado del valor del aprovechamiento de las vías pecuarias que se desafectan con el fin de que dicha cantidad se invierta en la expropiación de un tramo de la vía de circunvalación pecuaria que discurre por suelo no urbanizable (en este caso del tramo 1).

El documento ha sido informado por los Técnicos Redactores del mismo D. José Manuel Rodríguez Martín y D. Fernando Beviá González con fecha 14/02/19, y el contenido del informe es el siguiente:

“FERNANDO BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO MUNICIPAL Y JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ MARTÍN, INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA, TIENE A BIEN I N F O R M A R:

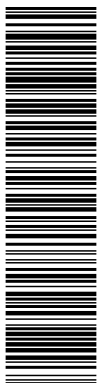
Que hemos sido requeridos como técnicos redactores del “DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUB-S-18 “ROYUELA” RELATIVO A LA OBTENCIÓN DEL TRAMO DE TRAZADO ALTERNATIVO CORRESPONDIENTE AL DESLINDE Y DESAFECTACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS “CAÑADA REAL DE DON FRANCISCO, RAMAL PRIMERO” Y “CORDEL DEL CAMPILLO” A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN”, de fecha enero de 2018, para que informen en relación a si dicho proyecto cumple con la normativa técnica aplicable a dicho proyecto.

Que, al respecto, y tal como queda justificado con más detalle en el propio documento, consideramos que se cumple con la normativa técnica general que es de obligado cumplimiento y especialmente en lo que respecta a:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- La ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”

También se ha redactado Informe Jurídico por la Técnico de Administración General Valentina de la Gala Lama, sobre el procedimiento a seguir en la tramitación de los Planes Parciales de iniciativa particular (y del Documento Complementario al Plan Parcial), la documentación mínima que deben contener y la legislación que resulta de aplicación, concluyéndose que el Plan Parcial del Sector SUB-S-18-, contiene la documentación y

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 13 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070_3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A58E6F7BE764B9636590BEE46) 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_codigo=1&ent_id=1&idforma=1



determinaciones exigibles a su objeto, de conformidad con la Ley 7/2002 y el Reglamento de Planeamiento.”

Visto el informe de la Técnico de Administración General, Sra. de la Gala Lama, de fecha 14 de febrero, con nota de conformidad de la Secretaria General, de fecha 19 de febrero de 2019, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La Técnico que suscribe, y a petición del Sr. Delegado del Área tiene a bien informar lo que sigue con respecto a la tramitación de los Planes Parciales de iniciativa particular y a la legislación que resulta de aplicación.

ANTECEDENTES:

Que con fecha de registro de entrada 13/12/18 y núm.: 24.818, se ha presentado en el Registro Auxiliar de Urbanismo una solicitud suscrita por la Entidad Parcelas Royuela S.L. con la petición de que se proceda por esta Administración a dar curso a la tramitación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUB-S-18- del PGOU de Écija (conocido como Royuela), previo el abono de la tasa correspondiente.

El documento urbanístico está suscrito por el Arquitecto D. Fernando Gómez Moreno, colegiado del COAS con el número 6.531. Consta Declaración por parte del redactor del documento según la cual el PDF firmado digitalmente con fecha 13/02/19 es copia idéntica del ejemplar impreso registrado en el Ayuntamiento con fecha 13/12/18 y número de registro de entrada 24.818.

El desarrollo del ámbito que nos ocupa está propiciado por nuestro PGOU vigente, que clasifica estos terrenos como urbanizables sectorizados, previendo para su desarrollo la formulación, tramitación y aprobación del correspondiente Plan Parcial. Ordena el único sector del Área de Reparto AR-03- en el que se incluye, junto con los sistemas generales SG -12, SG-13 y SG-14 (Zona verde antigua ZV1, vial interior al sector Royuela y zona verde Camino del Físico, respectivamente). El sector tiene una superficie aproximada de 172.000 m², más aproximadamente unos 55.000 m² de sistemas generales adscritos, un aprovechamiento medio de 0,417094231 y un número de viviendas de 859.

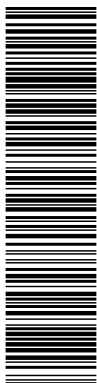
Se procede a examinar el documento urbanístico por los Técnicos Municipales que han emitido informes al respecto en sentido favorable a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de desarrollo en cuestión.

También forma parte del Plan Parcial como apéndice inseparable del mismo y por tanto seguirá su misma tramitación, el Documento Complementario al Plan Parcial del Sector SUB-S-18, Royuela, relativo a la obtención del tramo de trazado alternativo correspondiente al deslinde y desafectación de las Vías Pecuarías Cañada Real de Don Francisco y Cordel del Campillo, a su paso por el ámbito de actuación.

Este documento está suscrito por los Técnicos Municipales D. José Manuel Rodríguez Martín y D. Fernando Beviá González, y tiene como referencia el PROYECTO DE MODIFICACIONES DEL TRAZADO DE LAS VÍAS PECUARIAS AFECTADAS POR LA REVISIÓN DEL PGOU DEL T.M. DE ÉCIJA (aprobado por la C^o de Medio Ambiente con fecha 1/09/06), que se tramitó con anterioridad al PGOU y que prevé 5 tramos alternativos sustitutorios de las Vías Pecuarías afectadas por el nuevo planeamiento, que permiten la continuidad del recorrido pecuario sin entrar en los núcleos de población

En dicho documento se justifica por sus redactores que, teniendo en cuenta la localización tanto de las vías pecuarías a desafectar dentro del ámbito del Plan Parcial, como los tramos de vías pecuarías que se mantiene y a los cuales es obligatorio darle continuidad, parece obvio, que el tramo alternativo idóneo a obtener sería el Tramo 1 de la Vía de Circunvalación Pecuaría del Municipio de Écija. (El Tramo 1 afectado por el cambio de trazado alternativo de desarrollo del Sector Sub-S-18 “Royuela”, descrito de Norte a Sur, va desde la linde que separa las parcelas catastrales de rústica número 86 y 361, del Polígono 59 en tierras del Cortijo de la Sevillana, hasta la Cañada Real de Jimena o Palma a Écija, junto a la carretera de Écija a La Luisiana (SE-

| | | |
|--|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 14 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298743F90A5BE6F7BE764B9365F90BE46) 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_codigo_firma=1&idfirma=1

9104), en su margen derecha, en un tramo de unos 670 metros lineales, después se continua por la traza de esta Cañada Real, para salir de nuevo la colada junto a esta misma carretera pero en su margen izquierda, en la zona del Parque del Barrero, dejando al Oeste el límite del suelo urbanizable no sectorizado, Sector NS-12 del PGOU de Écija, cruza el arroyo del Barrero, el camino del Físico y el Arroyo del Matadero o del Físico, donde se une al Cordel del Campillo, y a la Cañada Real de Don Francisco, Ramal 1, en la zona de la carretera La Campiña y cercano al sector Sub-S-18 “Royuela”).

A la entrada del Sector Royuela, el PGOU propone el comienzo del cambio de trazado que constituye la vía de circunvalación pecuaria que es necesario obtener. Previamente se hace necesario el deslinde y la posterior desafectación de estos tramos de vías pecuarias. La actuación concluirá con una permuta de los terrenos por su valor económico y no metro a metro. En este sentido el Plan Parcial del Sector Royuela realiza un cálculo aproximado del valor del aprovechamiento de las vías pecuarias que se desafectan con el fin de que dicha cantidad se invierta en la expropiación de un tramo de la vía de circunvalación pecuaria que discurre por suelo no urbanizable (en este caso del tramo 1).

El Documento Complementario ha sido informado (con fecha 14/02/19) por los Técnicos redactores del mismo en el sentido de que el documento cumple la normativa técnica general que es de obligado cumplimiento y en especial la LOUA, la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

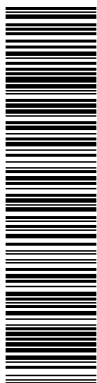
Los Planes Parciales vienen regulados en el artículo 13 de la LOUA según el cual: Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto, entre otros: El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación, este es el caso del Sector SUB-S-18- “Royuela”.

Los Planes Parciales de Ordenación tienen que contener (y según el informe del Arquitecto Municipal éste las contiene) las siguientes determinaciones:

- a) El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.
- b) La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística.
- c) La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley.
- d) El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios que pudiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.
- e) El señalamiento, en el correspondiente plan de etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas. En el marco de la programación secuencial del Plan General de Ordenación Urbanística, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas.
- f) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones.

PROCEDIMIENTO: En cuanto al procedimiento a seguir en primer lugar hay que reseñar lo previsto en Artículo 40.4.b de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental según el cual, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 15 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 |
| | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5BE6F7BE764B936590BEE46) 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/verificar/documentos.do?pes_codigo_ferit_id=&idforma=1



en cuenta su objeto y alcance de acuerdo a lo establecido en la LOUA, los Planes Parciales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica, como es este caso.

Partiendo de la premisa anterior resulta de aplicación para tramitar este expediente, seguir las prescripciones del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que contiene los pasos a seguir en la tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo entre los que se encuentran los Planes Parciales, así como los artículos 136 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento (de forma supletoria y en lo que sea compatible a tenor de la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002), que a su vez indica que la tramitación de los Planes Parciales se ajustará a las reglas establecidas en los artículos 127 a 130 y 132 a 134 del mismo Reglamento.

En aplicación de toda la normativa indicada el procedimiento a seguir en la tramitación de Planes Parciales incoados a iniciativa particular, según el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Planes Parciales conllevan la siguiente tramitación:

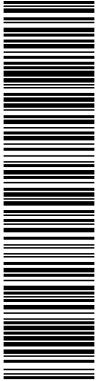
- A) Aprobación Inicial del documento de planeamiento de desarrollo por el Ayuntamiento (competencia del Alcalde según el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, pero delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía Presidencia de fecha 19/06/15), sometiéndose al trámite de información pública (artículo 32.1.2ª LOUA), como mínimo durante 1 mes, mediante anuncio en el B.O.P., y Diario de gran tirada provincial, así como Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Tablón Electrónico. De conformidad con la Ley de Transparencia de Andalucía y de la Ordenanza Municipal de Transparencia, el documento urbanístico se cuelga en el Portal de la Transparencia de la web municipal.
- B) Notificación individual a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de delimitación del Plan Parcial en cuestión. En este caso los promotores han aportado una lista de la estructura de la propiedad del Sector Royuela, así como de la estructura de la propiedad de los sistemas generales adscritos al sector y por tanto a ellos se ha notificar el acuerdo de aprobación inicial, además de a los propios promotores de la actuación que son a su vez propietarios de parcelas dentro del Sector. Que se notifique igualmente a los propietarios afectados por el trazado alternativo de las vías pecuarias de conformidad con la Relación Identificativa de Titulares y Bienes Afectados prevista en el Documento Complementario del Plan Parcial.
- C) Después de la aprobación inicial y con posterioridad a su envío a publicación, se puede solicitar a la Consejería competente en materia de urbanismo el informe previo y preceptivo que viene establecido en el artículo 31.2.C) de la LOUA ya que en virtud de la modificación de ésta llevada a cabo por la Ley 2/2012, de 30 enero, en los instrumentos de planeamiento de desarrollo, como es este caso, dicho informe se podrá solicitar durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.
- D) Según el artículo 32.1.2ª, se procederá al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, y que son los siguientes:

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (artículo 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005).

- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Dpto. de Vías Pecuarias, en cuanto al Documento Complementario del trazado alternativo de las Vías Pecuarias (Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía).

- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y en concreto, la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía, a tenor del artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, al ser la competente para la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas, establecidos en esa misma ley

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.II | IDENTIFICADORES |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 16 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298743F90A5B66F7BE764B9636590BEB46) 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:1043/portal/verificar/documentos.do?pes_codigo_firma=1&idforma=1

en el artículo 42.1.

- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Servicio de Planeamiento (artículo 31.2.C LOUA, según el cual corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Cuando este informe se refiera a instrumentos de planeamiento de desarrollo se solicitará durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

- Delegación Territorial de la Consejería de Cultura: (a tenor del artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, según el cual los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanizables, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos, como es este caso, que según la Carta Arqueológica del PGOU sabemos que en este Sector hay restos arqueológicos.)

- Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Vivienda (artículo 18.3.c. LOUA según el cual: En las áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas protegidas, el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada especificará los plazos para el inicio y terminación de estas viviendas, plazos que deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, que lo ha de emitir en un plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento).

- Entidad Aqua Campiña: que debe pronunciarse sobre saneamiento, abastecimiento y depuración de aguas residuales.

- Entidad Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas “Plan Écija”

- Entidad Endesa

- Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, a efectos de las Infraestructuras de Telecomunicaciones (artículo 35.2 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones)

- Entidad Gas Natural

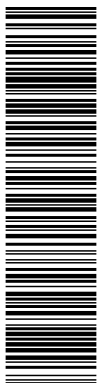
La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas, que en nuestra Delegación Territorial es la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (artículo 32.1.2ª LOUA).

E) A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento (competencia del Alcalde pero delegada en la Junta de Gobierno Local), resolverá sobre la aprobación provisional con las modificaciones que procedieren (artículo 32.1.3ª LOUA).

F) Otorgada la aprobación provisional (por la Junta de Gobierno Local), todos los planos y documentos sobre los que haya recaído acuerdo de aprobación provisional serán diligenciados por la Secretaría de la Corporación. Además se requerirá a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, cuyo informe tenga carácter vinculante, para que verifiquen o adapten, si procede el contenido de dicho informe (artículo 32.1.4ª LOUA).

G) Aprobado que sea definitivamente (por el Pleno de la Corporación, a tenor del artículo 22.2.c LBRL), se publicará en el B.O.P dicha aprobación, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Se publicará en el B.O.P. el contenido íntegro de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial en cuestión. También se publicará en el Tablón Electrónico el Edicto de la aprobación definitiva y en el Portal de la Transparencia de la web municipal el documento aprobado definitivamente. Con carácter previo a dicha publicación, habrá de procederse a la inscripción del instrumento de planeamiento de referencia tanto en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento como en el

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 17 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5BE6F7BE764B9636590BEE46) 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/verificar/documentos.do?pes_codigo_ferit_id=&idforma=1



Municipal creado al efecto y para estos menesteres.
Con respecto a la documentación mínima que debe contener el documento urbanístico de Plan Parcial, señala la Ley 7/2002, que deberá ser completa en su contenido sustantivo y documental.

Este Modificado del Plan Parcial contiene la siguiente documentación que se considera completa en su contenido sustantivo y documental:

- Documento 1: Memoria Justificativa de la Ordenación y sus Determinaciones*
- Documento 2: Normas Urbanísticas*
- Documento 3: Plan de Etapas*
- Documento 4: Estudio Económico Financiero*
- Documento 5: Informe de Sostenibilidad Económica*
- Documento 6: Resumen Ejecutivo*
- Documento 7: Anexos*
- Documento 8: Planos de Información*
- Documento 9: Planos de Ordenación.*

En cuanto al Documento Complementario al Plan Parcial del Sector SUB-S-18, Royuela, relativo a la obtención del tramo de trazado alternativo correspondiente al deslinde y desafectación de las Vías Pecuarias Cañada Real de Don Francisco y Cordel del Campillo, a su paso por el ámbito de actuación, una vez aprobado definitivamente deberá redactarse un Proyecto de Tasación Conjunta para proceder a su expropiación por parte del Ayuntamiento, de los terrenos de la circunvalación pecuaria prevista, en una superficie tal que equipare económicamente (expropiación como rústico) al valor como urbanizables sectorizados de las vías pecuarias legales en el sector. Una vez expropiados los terrenos se produciría por permuta la simultánea afección de los terrenos como vías pecuarias y la desafectación de las actuales vías pecuarias en el sector. La expropiación correspondería al Ayuntamiento y el aprovechamiento de las vías pecuarias ya desafectadas al Ayuntamiento o al beneficiario de la expropiación.

La valoración de las actuales vías pecuarias (legales) en el sector como suelo urbanizable sectorizado se desarrolla en las páginas 38 y 39 de la memoria, y a juicio del Arquitecto Municipal de forma correcta.

Paralelamente, y para contar con los terrenos necesarios para llevar a cabo la permuta citada, deberá procederse a tramitar un expediente de deslinde por el Ayuntamiento de las vías pecuarias que contiene el Sector Royuela, que serán desafectadas por el órgano autonómico competente dentro del sector, y afectadas en el trazado alternativo una vez expropiados en el Proyecto de Expropiación por Tasación conjunta que se tramite, y todo ello con su fundamento en la LOUA, la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

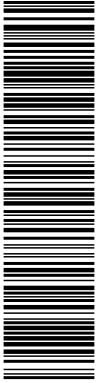
Todos estos expedientes de expropiación, deslinde, desafectación, permuta, etc., serán objeto de sus correspondientes procedimientos preceptivos y aprobados por los órganos competentes para ello.

Es cuanto la Técnico que suscribe tiene a bien informar y se propone la propuesta de que acompaña a este informe, propiciadora de la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SUB-S-18 "Royuela", y del Documento Complementario al Plan Parcial del Sector SUB-S-18 Royuela relativo a la obtención del tramo de trazado alternativo correspondiente al deslinde y desafectación de las vías pecuarias Cañada Real de Don Francisco, Ramal Primero y Cordel del Campillo a su paso por el ámbito de actuación.

Écija, a 14 de Febrero de 2019. LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL, Fdo. Valentina de la Gala Lama."

Considerando que es competencia de la Junta de Gobierno Local la adopción de los acuerdos correspondientes, de conformidad con las atribuciones delegadas por Resolución de la Alcaldía de 19 de junio de 2015, publicada el Boletín Oficial de la Provincia nº 207, del día 7 de septiembre de 2015.

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.11 | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 18 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298749F90A5BE6F7BE764B96365F90BEE46) 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/verificar/documentos.do?pes_codigo_firma=1&idforma=1

Visto el expediente, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, siendo 7 votos a favor, acordó:

PRIMERO: *Que se apruebe inicialmente el PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUB-S-18 DEL PGOU DE ÉCIJA (Sector Royuela), que acompaña a esta Propuesta, a instancias de la Entidad Parcelas Royuela S.L. y D. Pablo Martín Pascual, suscrito por el Arquitecto D. Fernando Gómez Moreno, y que tiene como objetivo fundamental establecer la ordenación pomenorizada del Sector de referencia sobre la base de nuestro PGOU.*

Consta de la siguiente documentación:

- Documento 1: Memoria Justificativa de la Ordenación y sus Determinaciones
- Documento 2: Normas Urbanísticas
- Documento 3: Plan de Etapas
- Documento 4: Estudio Económico Financiero
- Documento 5: Informe de Sostenibilidad Económica
- Documento 6: Resumen Ejecutivo
- Documento 7: Anexos
- Documento 8: Planos de Información
- Documento 9: Planos de Ordenación

SEGUNDO: *Que se apruebe también inicialmente el DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUB-S-18 “ROYUELA” RELATIVO A LA OBTENCIÓN DEL TRAMO DE TRAZADO ALTERNATIVO (Tramo 1) CORRESPONDIENTE AL DESLINDE Y DESAFECTACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS “CAÑADA REAL DE DON FRANCISCO, RAMAL PRIMERO” Y “CORDEL DEL CAMPILLO” A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN, suscrito por los Técnicos Municipales D. José Manuel Rodríguez Martín y D. Fernando 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 Enero de 2019 y forma parte inseparable del documento de planeamiento.*

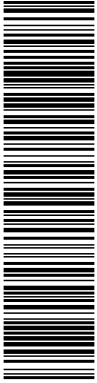
TERCERO: *Que se soliciten los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, y en relación al Instrumento de Planeamiento propiamente dicho, son los siguientes:*

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Administración Hidráulica Andaluza.
- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Servicio de Urbanismo.
- Delegación Territorial de la Consejería de Cultura.
- Delegación Territorial de la Consejería en materia de Vivienda.
- Entidad Aqua Campiña.
- Entidad Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas “Plan Écija”.
- Entidad Endesa.
- Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, a efectos de las Infraestructuras de Telecomunicaciones.
- Entidad Gas Natural

La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas, que en nuestra Delegación Territorial es la Comisión de Coordinación Urbanística (artículo 32.1.2ª LOUA).

CUARTO: *Que se remita el expediente completo, es decir, el Plan Parcial y el Documento*

| | | |
|--|--|--|
| DOCUMENTO CERTIFICADO SECRETARÍA: JGL 2019.02.20 CERTIACU 05.II | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 3PY1J-HA9KM-G44RZ Página 19 de 19 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 13:28 2.- CONCEJAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 25/02/2019 14:02 | ESTADO FIRMADO 25/02/2019 14:02 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 544070.3PY1J-HA9KM-G44RZ_A1461298743F90A5BE6F7BE764B9365690BEB46) 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/verifica/Documentos.do?pes_codigo_firma_id=1&idforma=1



Complementario relativo a la obtención del tramo de trazado alternativo de las Vías Pecuarias a Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Dpto. de Vías Pecuarias, para su enjuiciamiento.

QUINTO: *Que se ordene a los Servicios del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad la continuación del expediente, publicando este Acuerdo en el B.O.P., Diario de gran tirada provincial, Tablón de Anuncios Municipal y Tablón Electrónico, por plazo mínimo de 1 mes conforme a la normativa que resulta de aplicación. Así mismo que se cuelgue el Documento Urbanístico propiamente dicho y el Documento Complementario en el Portal de la Transparencia de la web municipal.*

SEXTO: *Que se notifique este Acuerdo a los promotores de la actuación (Parcelas Royuela S.L. y D. Pablo Martín Pascual) y a todas las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de delimitación del Sector Royuela, así como de los sistemas generales adscritos al Sector, de conformidad con la estructura de la propiedad aportada por los promotores en el documento urbanístico.*

Que se inste a los promotores que, con carácter previo a la aprobación provisional del Plan Parcial, deberán aportar, de conformidad con el artículo 12.4.15 b, y c de nuestro PGOU, planos de ordenación, secciones constructivas transversales y longitudinales, donde se pueda valorar el tratamiento y diseño previsto para la ZV 1 y ZV 2 y 3, de forma que resulte una propuesta arquitectónica integradora con el SG 14 (es decir de la totalidad del espacio público).

Así mismo que se notifique a todos los titulares de derechos afectados por el Documento Complementario del trazado alternativo de las vías pecuarias (el Tramo 1) previstos en la "Relación Identificativa de Titulares y Bienes Afectados" contenida en el propio Documento Complementario."

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 Excmo. Corporación, de conformidad con lo previsto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (RD 2568/86 de 28 de noviembre), por orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, a fecha de firma electrónica, P.D. El Concejal (Resolución 17/04/2017 B.O.P. 112 de 18-05-2017), José Antonio Rodríguez López.