SERVICIO/DEPENDENCIA: Secretaría General
REF#: RMRG/SVR
Nº NEGOCIADO: InteriorASUNTO: Traslado acuerdo Corporación Municipal en Pleno, Sesión
Extraordinaria y Urgente: 17/05/2019
DESTINO:
ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO Y MOVILIDAD

La Corporación Municipal en Pleno, en Sesión Extraordinaria y Urgente celebrada el día 17 de mayo de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO Y MOVILIDAD, RELATIVA A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA URBANA SITA EN C/ AMAPOLA ESQUINA A C/ NARDO (REF. CATASTRAL 6768020UG1566S001IX).-

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

«Con fecha enero 2019 se ha redactado por el Técnico del Ayuntamiento, Arquitecto D. Fernando Beviá González (personal ex artículo 44 del R.D.L. 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores), un documento urbanístico denominado Estudio de Detalle de Reajuste de Alineaciones y Ordenación de Volúmenes de la parcela sita en calle Amapola esquina a calle Nardo, suelo urbano consolidado (Ref. Catastral 6768020UG1566S001IX) para su tramitación correspondiente.

El documento tiene por objeto completar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija con la finalidad de modificar las alineaciones y establecer los volúmenes edificables en una parcela del suelo urbano consolidado de la ciudad, ubicada en la calle Amapola esquina a calle Nardo, en la zona conocida como "Alcarrachela antigua", y en concreto: un reajuste de alineaciones respecto a las marcadas en la ordenación pormenorizada del PGOU en una doble vertiente

- *La continuidad de la alineación en c/ Amapola a lo largo de la fachada, solventando un posible error en el PGOU al tomar éste como base los catastrales en los que se fundamenta, eliminándose un absurdo saliente en fachada.*
- *Una ligera rectificación en c/ Nardo con objeto de dar un poco más de anchura en su embocadura en c/ Amapola.*

No existe detrimento del espacio público, sino todo lo contrario, no afectando las modificaciones a terceros colindantes.

También se plantea en el Estudio de Detalle una ordenación de volúmenes en base al artº 43.5.9 (Innovación nº 4) del título A-3, Ordenanzas de la Edificación, al posibilitar, sin incremento del techo máximo edificatorio, derivar a planta ático una edificabilidad máxima del 10% de la total, reflejándose un área de movimiento de dicho ático proveniente de su obligatoria separación de 3 m de todos los linderos.

Se trata de una parcela sobre la que se asienta una edificación que, hasta el desarrollo del Sector UNP-4.5, conformaba parte del límite sur del casco urbano. Una vez urbanizado el UNP-4/5, éste proyectaba una alineación en prolongación de la Avenida Miguel de Cervantes, la misma que tenía esta zona. Tan solo la parcela que nos ocupa en el presente Estudio de Detalle difiere de esta alineación.

La Revisión del Plan General mantuvo la alineación existente, sin modificarla, respecto a la que marcaba ya el Plan General de 1987, a pesar de existir expedientes antiguos con la finalidad de su modificación.

No obstante, durante los trabajos de elaboración de la Revisión del PGOU se comenzó a tramitar un Expediente de expropiación abierto y llegaron a unos compromisos con la propiedad anterior para la corrección de alineaciones. No obstante, en noviembre de 2018 el nuevo propietario del inmueble solicita la cancelación del expediente anterior así como los derechos que pudieran desprenderse del mismo. A la vez, solicita el inicio de los trámites necesarios para ceder la superficie de la parcela afectada por la nueva alineación objeto del presente Estudio de Detalle. Viene a dotar de sentido la ordenación de un ámbito determinado, no contemplado de forma coherente y acorde a la realidad por el PGOU, por lo que no solo es técnicamente viable, sino conveniente y necesario en este ámbito.

El Estudio de Detalle completa las determinaciones de ordenación detallada. Se mantienen el resto de determinaciones aplicables para el ámbito, sin que se produzca incremento del aprovechamiento inicial y, en cualquier caso, mejorando la funcionalidad de la red viaria.

Esta superficie de viario será objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento mediante un Convenio de cesión gratuita para el establecimiento de la alineación oficial prevista en este documento de planeamiento urbanístico.

El Arquitecto Municipal D. Diego Martínez Mérida ha informado ese documento con fecha 12/02/19 y se transcribe a continuación:

“En relación al Estudio de Detalle de Reajuste de alineaciones y Ordenación de Volúmenes en c/ Amapola esquina a c/ Nardo, en parcela catastral 6768020, redactado por el Técnico Municipal D. Fernando Beviá González, el técnico que suscribe,

INFORMA:

- 1. Que el Estudio de Detalle analizado tiene por objeto fundamental un reajuste de alineaciones respecto a las marcadas en la ordenación pormenorizada del PGOU en una doble vertiente*
 - La continuidad de la alineación en c/ Amapola a lo largo de la fachada, solventando un posible error en el PGOU al tomar éste como base los catastrales en los que se fundamenta, eliminándose un absurdo saliente en fachada.*
 - Una ligera rectificación en c/ Nardo con objeto de dar un poco más de anchura en su embocadura en c/ Amapola.*

No existe detrimento del espacio público, sino todo lo contrario, no afectando las modificaciones a terceros colindantes.

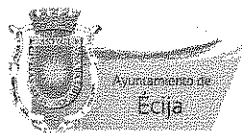
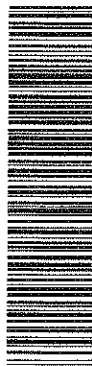
- 2. En paralelo, se plantea también una ordenación de volúmenes en base al artº A3.5.9 (Innovación nº 4) del título A-3, Ordenanzas de la Edificación.*

Se posibilita, sin incremento del techo máximo edificatorio, derivar a planta ático una edificabilidad máxima del 10% de la total, reflejándose un área de movimiento de dicho ático proveniente de su obligatoria separación de 3m. de todos los linderos.

- 3. Que conteniendo el presente Estudio de Detalle la documentación y determinaciones precisas a la luz de la LOUA y del Reglamento de Planeamiento, podría pasar a aprobación inicial si procede.”*

A tal efecto, con fecha 13-02-19 y por la Junta de Gobierno Local se aprobó el Estudio de Detalle inicialmente, publicándose dicho Acuerdo en el BOP de Sevilla número 67 de fecha 22-03-19, en el Diario de Sevilla de fecha 5-04-19, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Tablón Electrónico y en el Portal de la Transparencia de la web municipal (desde 11-03-19 hasta el 10-05-19) para la presentación de alegaciones, constanding en el expediente Certificado emitido por la Jefe de Sección de Estadística y Registro del Ayuntamiento de fecha 13-05-19 acreditativo de que no se han presentado alegaciones.

Se ha emitido también Informe Jurídico por la Técnico de Administración General del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad Valentina de la Gala Lama con nota de conformidad de la Secretaria General, de fecha 15-05-2019, indicativo del procedimiento a seguir para la tramitación de un expediente de Estudio de Detalle de oficio y la normativa que resulta de aplicación, concluyéndose que se han cumplimentado todos los trámites legales previstos y procede la aprobación definitiva del mismo por el Pleno de la Corporación.»



SERVICIO/DEPENDENCIA: Secretaria General
REF: RMRG/SVR
Nº NEGOCIADO: Interior

Fue dada cuenta del expediente instruido; del informe emitido por Técnico del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, Sra. de la Gala Lama, con la nota de conformidad de esta Secretaría General, de fecha 15 de mayo de 2019; así como del certificado emitido por la Jefe de Sección de Estadística y Registro, Sra. Medina Fernández, de fecha 13 de mayo de 2019, en el que se indica que no se han presentado alegaciones al expediente de referencia, durante su exposición pública.

No instándose debate por parte de los representantes de los Grupos Municipales y sometida la propuesta a votación la misma fue aprobada por catorce votos a favor, que suponen la unanimidad de los miembros presentes (correspondientes a los Capitulares del Grupo Municipal Socialista: 8; a los Capitulares del Grupo Municipal Popular: 2; al Capitular del Grupo Municipal Écija Puede-Podemos: 1; al Capitular del Grupo Municipal Izquierda Unida: 1, al Capitular del Grupo Municipal Fuerza Ecijana: 1 y al Concejal No Adscrito: 1).

En consecuencia el Pleno de la Corporación Municipal acordó:

Primero.- Aprobar Definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES de la parcela urbana sita en calle Amapola esquina a calle Nardo (Ref. Catastral 6768020UG1566S0001IX), suscrito por el Arquitecto D. Fernando Beviá González y promovido por el Ayuntamiento de Écija.

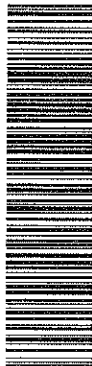
Tiene por objeto completar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija con la finalidad de modificar las alineaciones y establecer los volúmenes edificables en una parcela del suelo urbano consolidado de la ciudad, en la zona conocida como "Alcarrachela antigua".

Se mantienen el resto de determinaciones aplicables para el ámbito, sin que se produzca incremento del aprovechamiento inicial y, en cualquier caso, mejorando la funcionalidad de la red viaria.

Esta superficie de viario será objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento mediante un Convenio de cesión gratuita para el establecimiento de la alineación oficial prevista en este documento de planeamiento urbanístico.

El Estudio de Detalle consta de la siguiente documentación:

- I. MEMORIA
 - I.1. INICIATIVA
 - I.2. OBJETO
 - I.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE
 - I.3.1. Legislación urbanística
 - I.3.2. Planeamiento urbanístico
 - I.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
 - I.5. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 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 PGOU



Esa es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 676249 RE6K8-X4FVM-KUKU5 FBAC2BAF849492053A1DB8FA2F9C6ABEB868F19F1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. 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:10143/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent=1&idforma=1

- I.7.2. Determinaciones del Estudio de Detalle
- I.7.3. Cuadro comparativo de las determinaciones del PGOU y del Estudio de Detalle
- I.7.4. Determinaciones relativas a la afección del Reglamento del Dominio Público Hidráulico
- II. INFORME DE VIABILIDAD 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
 - 1. Situación
 - 2. Emplazamiento. Determinaciones PGOU
 - 3. Parcela
 - 4. Alineaciones actual y modificada
 - 5. Ático

Segundo.- Desde el Proyecto de Edificación se deberá controlar el cumplimiento del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y de acuerdo con el artículo 9 quáter serán autorizados aquellos usos y edificaciones ubicados en parcelas ya calificadas con el PGOU con el uso solicitado, como es este caso y se tendrá que diseñar la edificación teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos y cumplir lo requerido en el artículo 9.Ter.1.f) de dicho Reglamento. Además, toda actuación en la Zona de Flujo Preferente deberá contar con una Declaración Responsable, integrada en la Documentación del expediente que se presente en el Excmo. Ayuntamiento, en la que el Promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados.

En el mismo sentido, con carácter previo al inicio de las obras, el Promotor deberá presentar en el Excmo. Ayuntamiento el Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en Zona de Flujo Preferente.

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

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

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

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Écija, a fecha de firma electrónica. LA SECRETARÍA GENERAL. Fdo: Rosa María Rosa Gálvez