EDICTO

LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA:

HACE SABER: Que la Corporación Municipal en Pleno, en sesión celebrada el día 11 de abril de 2023, ha aprobado la Instrucción Aclaratoria nº 9 de la Revisión del Plan General relativa a la determinación de lo que puede considerarse "uso compatible" y "uso alternativo" en nuestro Plan General y la aplicación que debe seguirse tras la entrada en vigor el pasado 22/12/2022 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de manera que:

INSTRUCCIÓN ACLARATORIA Nº 9

ACERCA DE LOS USOS COMPATIBLES Y ALTERNATIVOS

PRIMERO.- ANTECEDENTES

Según el apartado 1.1.9 "Interpretación del PGOU" en su apartado 5:

> *El Excmo. Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en la aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico, en el que consten las posibles alternativas de interpretación. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al Plan como instrucción aclaratoria o respuesta a las cuestiones planteadas y serán objeto de publicación regular conforme al artículo 37.10 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

Se propone la tramitación de la presente Instrucción aclaratoria, de oficio, en la que los Servicios Técnicos Municipales en materia de planeamiento urbanístico dan su interpretación acerca de cuestiones a resolver en materia de licencias debido a cuestiones que pueden suscitar dudas en cuanto a la consideración de los usos compatibles y alternativos.

La Instrucción, en su parte expositiva, hace un estudio exhaustivo de las cuestiones planteadas de la regulación del instrumento de ordenación a la luz de lo establecido en el mismo y la legislación vigente, fundamentando la interpretación que realiza, dejando constancia que, en cualquier caso, no se trata de introducir nuevas determinaciones que serían objeto de innovación, siendo meras aclaraciones e interpretaciones, que en este caso se refieren a las nuevas definiciones recogidas en el reciente Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEGUNDO. - FUNDAMENTACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN (PARTE EXPOSITIVA)

La definición de "uso compatible" y la de "uso alternativo" en el planeamiento vigente

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1320189 BC9BO-803CB-SWZO9 0DBC694E1556DDBD6613DE4646E1E5BA5A056825) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

El Plan General de Ordenación Urbanística de Écija no incluye una definición de "uso compatible", si bien regula el régimen de incompatibilidad o compatibilidad de usos referidos tanto a la ordenación estructural como la pormenorizada o detallada.

Por otro lado, si bien nuestro Plan General no define tampoco "uso alternativo", algunos instrumentos de ordenación urbanística detallada establecen esta posibilidad de manera expresa, aunque también lo denominen como "uso compatible", lo cual hace más necesaria su aclaración mediante la presente Instrucción.

Como otra serie de conceptos urbanísticos básicos, es práctica habitual de los instrumentos de ordenación urbanística el establecimiento y regulación de estos conceptos, suponiendo su conocimiento, sin precisar el alcance de la compatibilidad o una definición concreta del concepto. Y este es el caso de nuestro planeamiento vigente.

La definición de "uso compatible" y la de "uso alternativo" en la legislación vigente en materia de urbanismo

Con fecha 22/12/2022 ha entrado en vigor el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El Reglamento General de la LISTA incluye un Anexo de definiciones; entre ellas, recoge, en su punto 17, la definición siguiente:

Uso compatible: aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito. En las zonas de suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales. En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.

También define los usos alternativos en su punto 18, de la siguiente manera:

Uso alternativo: aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística detallada considere que puede sustituir al uso pormenorizado con el que se hayan calificado parcelas concretas.

Estudio y desarrollo de la definición de "uso compatible"

El propio enunciado de uso compatible en el Reglamento General hace referencia a una serie de conceptos, los cuales quedan fijados y acudiremos, por tanto, a sus definiciones, para esclarecer el alcance del concepto.

Así, hace referencia a:

- *Zonas del suelo urbano*
- *Ámbitos de actuaciones de transformación urbanística*
- *Edificabilidad*
- *Parcela*
- *Uso global*
- *Uso pormenorizado*
- *Instrumento de ordenación urbanística detallada*

Procede, a continuación, aclarar el significado de cada uno de estos conceptos a la luz de la legislación aplicable, siempre que sea posible.

<u>Zonas del Suelo Urbano</u>

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1320189 BC9BO-803CB-SWZO9 0DBC694E1556DDBD6613DE4646E1E5BA5A056825) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

En cuanto a las zonas de suelo urbano, las mismas vienen también definidas en el Anexo de Definiciones, en el punto 13:

Zona de suelo urbano: ámbito sujeto a ordenación urbanística diferenciada que está integrado por los suelos urbanos que presenten unas características homogéneas por la configuración de su trama urbana, usos implantados, tipologías edificatorias, evolución histórica, problemática común u otras razones sustantivas análogas.

El artículo 76 del propio Reglamento abunda en la definición anterior:

En general, constituirán zonas de suelo urbano independientes, pudiendo dividirse a su vez cada una en varias zonas de suelo urbano:

> *1º. Cada uno de los núcleos de población del término municipal.*
>
> *2º. Los conjuntos históricos declarados BIC conforme a la legislación en materia de patrimonio histórico.*
>
> *3º. Cada uno de los núcleos rurales tradicionales clasificados como suelo urbano por los instrumentos de ordenación urbanística.*

Las zonas del suelo urbano vienen reguladas por primera vez en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 10, en la Modificación que de la LOUA tras la aprobación de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Plan General de Ordenación Urbanística entró en vigor antes de la Ley 2/2012, por lo que no define las zonas de suelo urbano.

El artículo 10 de la LOUA trata de las zonas de suelo urbano en una doble vertiente:

- *Al tratar de la ordenación estructural, estableciendo como determinación preceptiva para todos los municipios los usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus respectivos niveles de densidad.*
- *Al tratar de la ordenación pormenorizada potestativa, debiendo el PGOU establecer para las distintas zonas del suelo urbano, las áreas de reforma interior y los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, la determinación de la densidad, expresada en viviendas por hectárea.*

Puede comprobarse que una zona del suelo urbano es distinta a lo que la LISTA considera un ámbito sujeto a actuación de transformación urbanística (lo que, según nomenclatura de la LOUA son las áreas de reforma interior y los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable). Ya la LOUA los diferenciaba, y la legislación vigente lo sigue haciendo.

Como hemos señalado, nuestro PGOU no se adaptó a la Ley 2/2012 y, por tanto, no delimita ninguna zona del suelo urbano.

No obstante, el Reglamento General de la LISTA considera unos ámbitos que, en cualquier caso, son zonas del suelo urbano en su artículo 76, que hemos transcrito anteriormente.

Para terminar de acotar este concepto, el artículo 76 establece como zonas del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales.

Así, la LISTA, en su artículo 13.2 señala que también forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado, siempre que cuenten con

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1320189 BC9BO-803CB-SWZO9 0DBC694E1556DDBD6613DE4646E1E5BA5A056825) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

acceso rodado y con las infraestructuras y servicios básicos que se determinen reglamentariamente.

Es el Reglamento General el que, en su artículo 19.4 el que recoge los requisitos que deben cumplir. El apartado 5 del mismo artículo 19 exige que la clasificación de los núcleos rurales tradicionales como suelo urbano requiere su previa delimitación por los instrumentos de ordenación urbanística general, además de establecer el modo de llevar a cabo dicha delimitación.

A fecha de la redacción de esta Instrucción Aclaratoria, en el municipio de Écija no existe ningún núcleo rural tradicional delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística.

Ámbitos de actuaciones de transformación urbanística

El artículo 24 de la LISTA regula el objeto de las mismas:

> *1.- Las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística:*
>
> > *a) En suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior.*
> >
> > *b) En suelo rústico común, la realización de las actuaciones de nueva urbanización.*

Estas actuaciones necesitan de una delimitación de su ámbito, cuya ejecución se desarrollará, además, y siempre que sea posible, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas.

Edificabilidad

Este concepto urbanístico no viene definido en la legislación urbanística, ni en la estatal ni en la autonómica, ni la anterior ni la vigente.

Así define el Diccionario de la Real Academia el concepto edificabilidad, como posibilidad de edificación sobre un suelo según las normas urbanísticas. También se define como superficie construible o techo edificable.

El Anexo de definiciones del Reglamento se define edificación, en el punto 2, como todo tipo de obras y construcciones de carácter permanente y sean susceptibles de albergar un uso. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

Edificabilidad y edificación, son, por tanto, distintas, siendo la edificación algo material, y la edificabilidad la posibilidad de materializarla.

Queda claro, por tanto, el alcance de este concepto.

Parcela

El artículo 26 del RDL 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana dispone, en su apartado 1.b):

Parcela: la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

Uso global

La definición se encuentra en el punto 15 del Anexo del Reglamento, que la recoge de la siguiente manera:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1320189 BC9BO-803CB-SWZO9 0DBC694E1556DDBD6613DE4646E1E5BA5A056825) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Uso global de una zona de suelo urbano o de un ámbito de actuación de transformación urbanística: aquel que la caracteriza por ser mayoritario en términos de edificabilidad. El instrumento de ordenación urbanística podrá asignar a una zona o ámbito de actuación dos o más usos globales, pudiendo implantarse cualquiera de ellos como uso global o todos ellos en igual proporción, de conformidad con lo que establezca dicho instrumento. Se distinguen los siguientes usos globales: Residencial, Turístico, Servicios, Productivo y Dotacional.

Nuestro Plan General distingue los siguientes usos globales: Residencial, Industrial y Actividades Productivas, Terciario y Dotacional. No proyecta el uso global Turístico que ya definía la LOUA.

Uso pormenorizado

También viene definido en el Anexo del Reglamento, esta vez en su punto 16, como sigue:

Uso pormenorizado: aquél que el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada atribuye a cada parcela, manzana o terrenos concretos.

Instrumento de ordenación urbanística detallada

La ordenación urbanística, según el artículo 60 de la LISTA, es una función pública que comprende la planificación y organización de la ocupación y utilización del suelo, así como de la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno. Las determinaciones de la ordenación urbanística se estructuran en dos niveles, siendo uno de ellos llevado a cabo mediante los instrumentos de la ordenación urbanística detallada.

Es el Reglamento General de la LISTA en su artículo 78 el que señala que la ordenación urbanística detallada tiene como objeto el trazado pormenorizado completo de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones, concretando a continuación cuáles son sus determinaciones.

Estos instrumentos no proyectan edificaciones, si bien regulan, entre otras determinaciones, las condiciones de usos y edificabilidad.

Por tanto, una vez puestos sobre la mesa todos y cada uno de los conceptos que se contienen en la definición de uso compatible estamos en disposición de poder desgranar el alcance de la misma y su aplicación en el Plan General de Ordenación Urbanística.

Las distintas situaciones en las que se aplica la definición de "uso compatible"

Volvamos a traer la definición de uso compatible recogida en el Reglamento:

Uso compatible: aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito. En las zonas de suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales. En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.

Como se desprende de la definición, el Reglamento distingue dos situaciones:

- *En zonas de suelo urbano y ámbitos de actuaciones de transformación urbanística*
- *En parcelas*

Esta distinción que realiza el Reglamento no es baladí, pues la garantía del destino del 50% de la edificabilidad se refiere en el primer caso al uso global y en el segundo al pormenorizado. Hay que recordar que las definiciones de todos los conceptos se han recogido anteriormente.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1320189 BC9BO-803CB-SWZO9 0DBC694E1556DDBD6613DE4646E1E5BA5A0568825) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1320189 BC9BO-803CB-SWZO9 0DBC694E1556DDBD6613DE4646E1E5BA5A0568825) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Zonas de suelo urbano y ámbitos de actuaciones de transformación urbanística

Tanto las zonas de suelo urbano como los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística deben garantizar el destino de más del 50% de la edificabilidad (en la zona o en el ámbito) al uso global que les asigna el instrumento de ordenación.

Es por lo que cabe concluir que los instrumentos de ordenación de las zonas y los ámbitos deben proyectar más del 50% de la edificabilidad al uso global que tienen asignado, concretándolo en distintas manzanas o parcelas.

Parcelas

La definición de "uso compatible" distingue de los anteriores (zonas del suelo urbano y ámbitos de actuaciones de transformación urbanística) el caso de las parcelas, en las cuales debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.

La consideración del uso alternativo en el planeamiento vigente

La propia definición de uso alternativo que hace el Reglamento señala como tal al que el instrumento de ordenación urbanística detallada considere que puede sustituir al uso pormenorizado.

Como señalamos anteriormente, si bien nuestro Plan General no define usos alternativos, sí existen instrumentos de ordenación urbanística detallada que consideran que pueden sustituir al uso pormenorizado. Concretamente, en algunos de los instrumentos que el PGOU asume en las Áreas de Planeamiento Incorporado.

De esta manera, estudiadas la totalidad de las API, en las correspondientes a las de los ámbitos del UPI-1, UPI-2, UPI-6, UPI-5/6, UPI-7, UPI-8, UPI-9, UPI-10, UNP-6, se admiten cualquiera de los usos industrial, de oficinas, comercial o administrativo en cualquier parcela, justificando sus instrumentos que esa mezcla de usos es perfectamente natural porque se complementan entre sí y potencia el desarrollo de la actividad económica, por lo que pueden ser considerados usos alternativos.

Similar es el caso del API del UPI-11. En sus Normas Urbanísticas, en el uso industrial se establece lo siguiente: son usos compatibles el de oficinas o administrativo, en un 100% en todas las parcelas. Es también uso compatible el comercial en determinada proporción, según se refleja en las normas particulares de cada zona. Por tanto, pueden considerarse usos alternativos al industrial el de oficinas y administrativo, y uso compatible el comercial en la proporción señalada. Así, en las subzonas B-3 y D se permite en un 100%, por lo que el comercial será un uso alternativo al industrial en las mismas.

El resto de áreas de planeamiento incorporado establece su propio régimen.

La compatibilidad de usos en las zonas de ordenanza del Suelo Urbano

La Innovación nº 4 del Plan General modificó el artículo A3.1.2 de las Ordenanzas relativo a la alteración de las condiciones de ordenación pormenorizada y compatibilidades de usos.

Concretamente, sus apartados 6, 7 y 8 tras la entrada en vigor de dicha Modificación que alteró el apartado 6, quedaron redactados de la siguiente manera:

> *6.- Con independencia de las compatibilidades de usos previstas para las distintas zonas en el presente Título, en todas ellas podrán ubicarse los siguientes:*
>
> *a) Usos dotacionales públicos y privados*
> *b) Infraestructuras urbanas básicas de carácter local*

c) Despachos profesionales
d) Servicios personales.

7.- Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de las zonas en parcelas con dimensiones disconformes con las establecidas en las ordenanzas correspondientes, siempre que las características del servicio a desarrollar lo justifique.

8.- La autorización genérica del uso terciario posibilita la implantación de todos los usos englobados en el epígrafe correspondiente a las Normas Generales de Usos, excepto las grandes superficies comerciales, que necesitarán autorización específica.

El artículo antes señalado conlleva la interpretación de los usos como alternativos en todas las zonas, salvando la condición de los despachos profesionales domésticos, al regular el artículo 11.1.48 que la superficie útil de la vivienda no destinada a despacho cumplirá el programa y superficie mínima de vivienda.

La compatibilidad de usos en las Áreas de Planeamiento Incorporado

En cuanto a las Áreas de Planeamiento Incorporado, la interpretación de los usos compatibles fue ampliamente estudiada en la Instrucción Aclaratoria nº 7 y matizada en la Instrucción Aclaratoria nº 8 para el caso del API del E-39. Al tratar la presente Instrucción Aclaratoria nº 9 aspectos recogidos en las dos anteriores, consideramos que, con las definiciones recogidas en el Anexo del Reglamento, procede matizar o revisarlas, tras su entrada en vigor de dicho Anexo, que es posterior a la de la aplicación de dichas instrucciones aclaratorias.

TERCERO.- INSTRUCCIÓN ACLARATORIA (PARTE DISPOSITIVA)

PRIMERO. - USOS COMPATIBLES

1.- La definición de uso compatible será la recogida en el Anexo de definiciones del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y que es la siguiente:

> *Uso compatible: aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito. En las zonas de suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales. En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.*

2.- En las zonas de suelo urbano señaladas en el artículo 76 del Reglamento General de la Ley 7/2021 y, concretamente en el ámbito del Conjunto Histórico y en los de los núcleos de población del término municipal, así como en los ámbitos sujetos a actuaciones de transformación urbanística, deberá quedar garantizado el destino de más del 50% de la edificabilidad global al uso residencial.

3.- Siempre y cuando el instrumento de ordenación urbanística detallada no imponga una proporción distinta, la edificabilidad mínima del uso pormenorizado establecido por dicho instrumento será del 50%.

SEGUNDO. - USOS ALTERNATIVOS

1.- Se entenderá como uso alternativo el que se ajusta a la definición recogida en el Anexo de definiciones del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1320189 BC9BO-803CB-SWZO9 0DBC694E1556DDBD6613DE4646E1E5BA5A0568825) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y que es la siguiente:

> *Uso alternativo: aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística detallada considere que puede sustituir al uso pormenorizado con el que se hayan calificado parcelas concretas.*

2.- En los ámbitos de las Áreas de Planeamiento Incorporado siguientes, UPI-1, UPI-2, UPI-6, UPI-5/6, UPI-7, UPI-8, UPI-9, UPI-10, UNP-6, los usos industriales, de oficinas, comercial (comercio minorista, comercio mayorista, servicios personales, restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares, bares-quiosco, pubs y bares con música, y actividades recreativas) o administrativo tienen la consideración de usos alternativos.

3.- En el Área de Planeamiento Incorporado del UPI-11 son usos alternativos al industrial el de oficinas y el administrativo. Además, se considera uso alternativo también el comercial (comercio minorista, comercio mayorista, servicios personales, restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares, bares-quiosco, pubs y bares con música, y actividades recreativas) en las subzonas B-3 y D.

4.- En el resto de API se estará al régimen de cada una de ellas, teniendo la consideración de compatibles aquellos casos en los que se indique un porcentaje máximo de edificabilidad o bien quede establecido por las propias características del uso. En el resto de los casos, serán considerados usos alternativos.

5.- Los usos señalados en los apartados 6, 7 y 8 del artículo A3.1.2 de las Ordenanzas de Zona tendrán la consideración de usos alternativos en todas ellas, salvo si por las propias normas de uso quedase establecido un porcentaje máximo del mismo con respecto a otros a implantar en la misma parcela., con lo cual tendrían la consideración de uso compatible en el porcentaje indicado.

Esta Instrucción aclaratoria ha quedado inscrita en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados en la Sección 1ª, Subsección 1ª, con el nº 64/09 (inscripción del PGOU), como nota marginal, y se encuentra expuesta en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Écija (www.ecija.es) en el Indicador: 13 Transparencia en materia de Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente, 6. Planes de Ordenación Urbana y Convenios Urbanísticos, 53.

Lo que se hace público para que surta efectos de general conocimiento y entrada en vigor que tendrá lugar a los 15 días a partir de la fecha de publicación en BOP.

EL ALCALDE, P.D. EL CONCEJAL, Decreto 2021/2217 de 08/07/2021 y Decreto 2021/2219 de fecha 08/07/2021, publicados en BOP nº 172 de fecha 27/07/2021, Fdo. Sergio Gómez Ramos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1320189 BC9BO-803CB-SWZO9 0DBC694E1556DDBD6613DE4646E1E5BA5A056825) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1