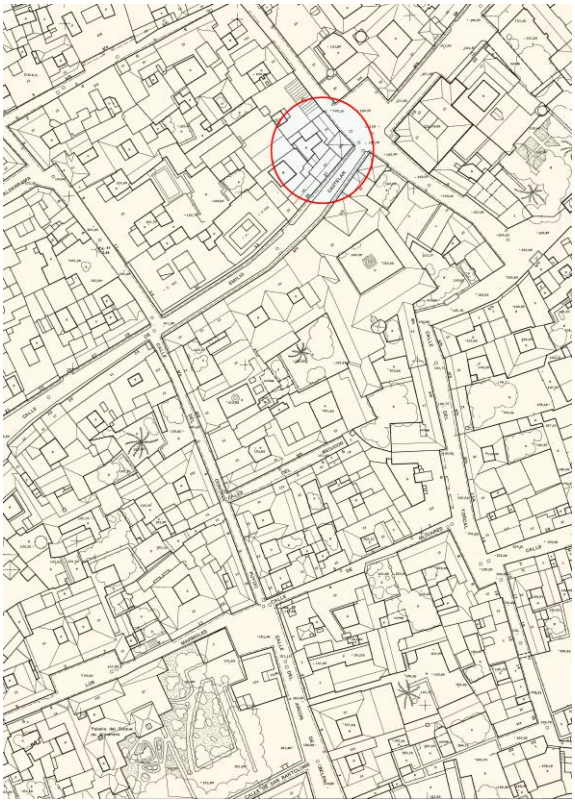
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE ÉCIJA (P.E.P.R.I.C.C.H.A)

(MODIFICADO. Nº16)



Redactor:

JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO. ARQUITECTO

Écija. Mayo de 2023

ÍNDICE

0.- RESUMEN EJECUTIVO

0.1. Introducción
0.2. Delimitación del ámbito de alineación de la parcela objeto de modificación.
0.3. Objetivos y finalidades.
0.4. Ámbito en que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el Art.78.LISTA.
0.5. Plano de situación.

1.- MEMORIA.

1.1. Antecedentes y Ámbito de la Modificación
1.2. Marco Legal y normativa de aplicación
1.3. Objeto y resumen de la Modificación.
1.4. Suspensión de licencias
1.5. Estado Actual. Justificación y motivación de las modificaciones.
1.6. Afecciones Territoriales, ambientales y sectoriales
1.7. Determinaciones ambientales recogidas en Documento Ambiental Estratégico.
1.8. Conclusión.

2.- FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

4.- ORDENANZAS.

5.- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

6.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANIMETRÍA

6.1 Ficha de Catálogo E-201. Estado actual y Modificado.

0.- RESUMEN EJECUTIVO

0.1. Introducción

El presente Resumen Ejecutivo para la modificación puntual del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico-Artístico (PEPRICCHA) de la Ciudad de Écija (Área de Planeamiento Incorporado de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija) se redacta de acuerdo al Art. 62 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, para que de manera clara y en lenguaje apropiado se facilite la participación y consulta por la ciudadanía.

La parcela afectada se corresponde con la catastral 6571604UG1567S0001RH, ubicada en C/ Arcipreste Aparicio, nº1 esquina con C/ Emilio Castelar, incluida dentro del ámbito fijado por el PEPRICCHA en la zona denominada como de “edificación en frente de parcela”. Actualmente cuenta con un nivel de protección “E” (Protección Parcial)

Impulsa la redacción de este Documento D.[redacted], con DNI: [redacted] y domicilio fiscal en [redacted], siendo el redactor del mismo el arquitecto D. José Luis Pérez Hidalgo, colegiado con el número 7281 de los de Sevilla.

0.2. Delimitación del ámbito de la parcela objeto de modificación

En plano adjunto queda delimitado gráficamente el ámbito de intervención que se circunscribe a la parcela con referencia catastral 6571604UG1567S0001R.

0.3. Objetivos y finalidades

El objeto de este Documento de modificación puntual del Plan Especial de Protección, Reforma interior y Catálogo del Conjunto Histórico Artístico de Écija (PEPRICCHA) es que el Planeamiento considere la autorización de apertura de garaje a la derecha de la fachada de C/Arcipreste Aparicio, concretamente la modificación se realiza en la ficha del Catálogo de bienes protegidos referente al inmueble en cuestión, la ficha E-201.

0.4. Ámbito en que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el Art.78.LISTA

La Administración tendrá potestad para acordar la suspensión de procedimientos de intervención urbanística en el ámbito de la parcela con referencia catastral 6571604UG1567S0001RH, sita en C/ Arcipreste Aparicio, nº1 esquina con C/ Emilio Castelar siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de la misma. Siempre hasta la aprobación definitiva de esta modificación puntual, con un máximo de tres años a contar desde la aprobación inicial. Los procedimientos que pudieran ser objeto de suspensión son los de parcelación, demolición y construcción.

0.5. Plano de situación.

PARCELA 6571604UG1567S0001RH (C/ Arcipreste Aparicio 1, esquina C/Emilio Castelar)
Plano extraído del TIFF 1/500 de Écija

1.- MEMORIA

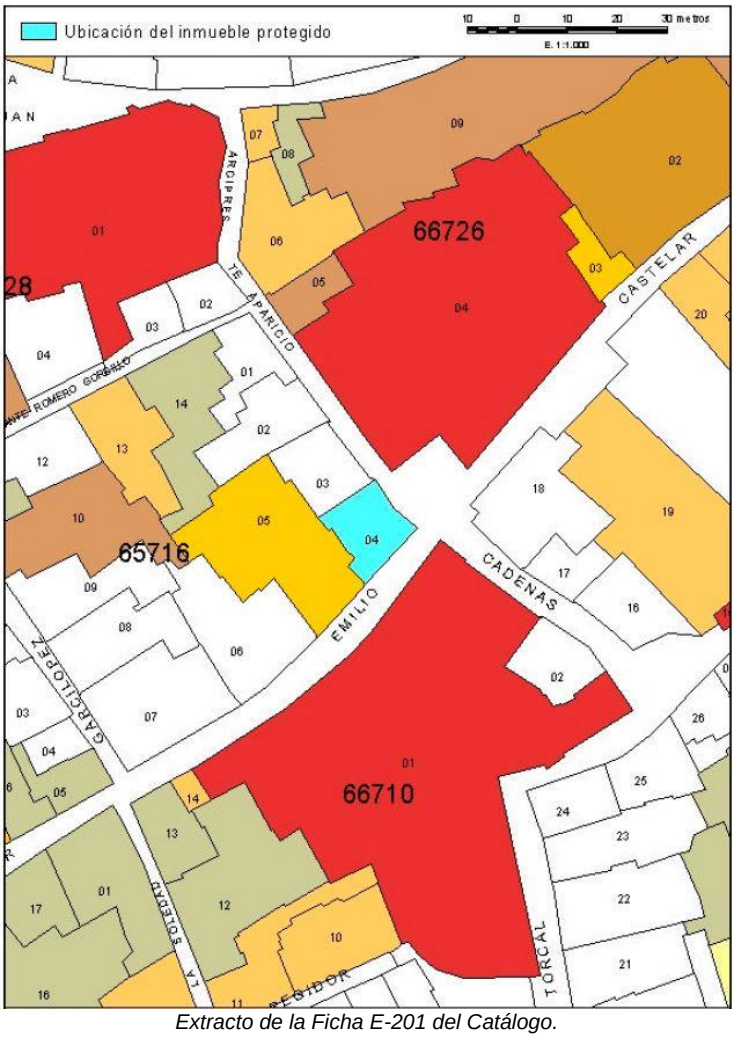
1.1. Antecedentes y ámbito de la modificación

El presente expediente inicia sus trámites con la presentación de un anteproyecto de "Viabilidad para reforma de fachada" ante el Área de Desarrollo Urbano Sostenible, Departamento Casco Histórico del Excmo. Ayuntamiento de Écija, el cual entiende "*justificada, viable e incluso adecuada la modificación de fachada propuesta para incorporar la puerta de garaje*" según consta en el informe de la Comisión de Patrimonio Histórico con registro de salida nº7122 a fecha de 26 de octubre de 2021, resultado de la sesión celebrada el día 13 de octubre de 2021. Asimismo, determinan la necesidad de tramitar una modificación puntual de planeamiento de la ficha E-201, motivo por el cual se inicia los trámites oportunos para la modificación de esta ficha.

En fecha 2/06/2022 se presenta ante el Exmo. Ayuntamiento de Écija con número de Anotación 2022-8235-E Avance de la Modificación puntual del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico Artístico de Écija y la Documentación Ambiental Estratégica Simplificada, documentos presentados según lo establecido en la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Con fecha 23/01/2023 y número de Anotación de salida 401, se recibe Informe del Área de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Écija adjuntando la resolución de Informe Ambiental Estratégico de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Sevilla, la cual concluye "**…no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores."**

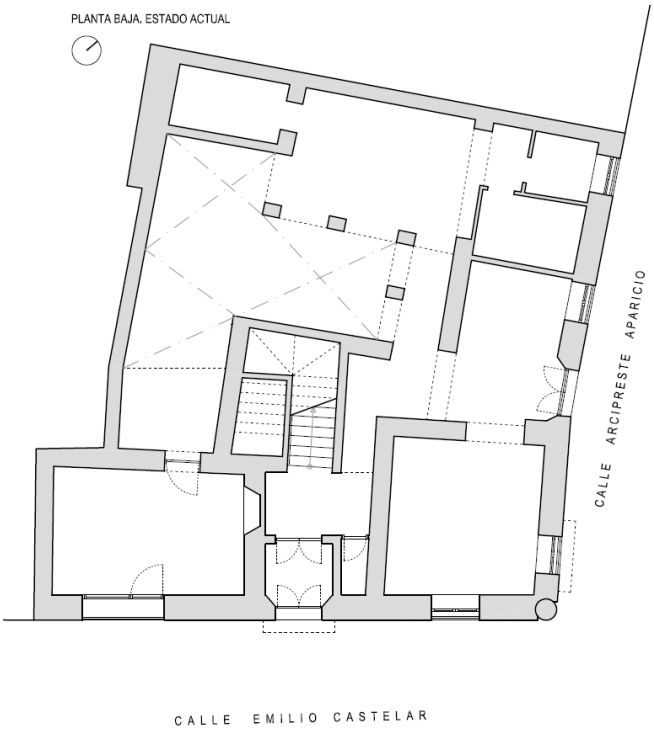
Por lo anteriormente expuesto y con el fin de culminar la tramitación del expediente, es por lo que D. [redacted] solicita mediante el presente documento, la modificación puntual del Plan Especial de Protección, Reforma interior y Catálogo del Conjunto Histórico Artístico de Écija (P.E.P.R.I.C.C.H.A) en relación a la parcela sita en C/ Arcipreste Aparicio, nº1 esquina con C/ Emilio Castelar (Parcela Catastral 6571604UG1567S0001RH), proponiendo la autorización de apertura de garaje a la derecha de la fachada de C/Arcipreste Aparicio.

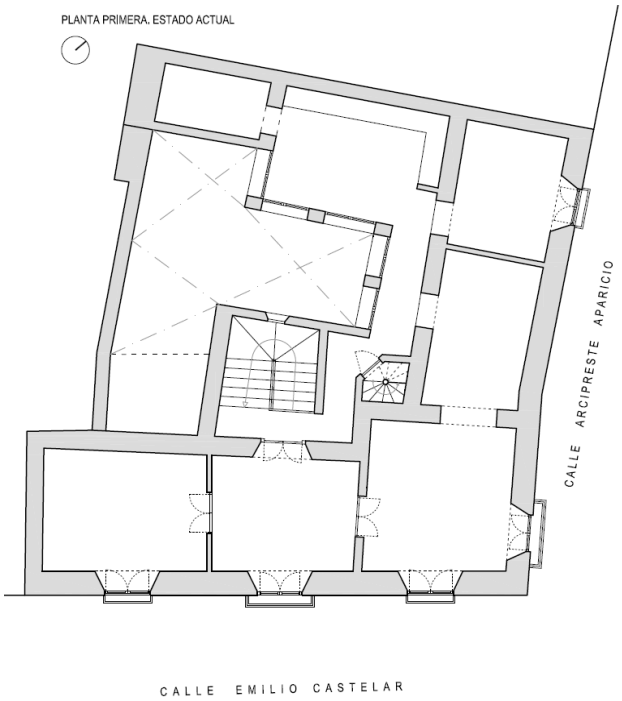


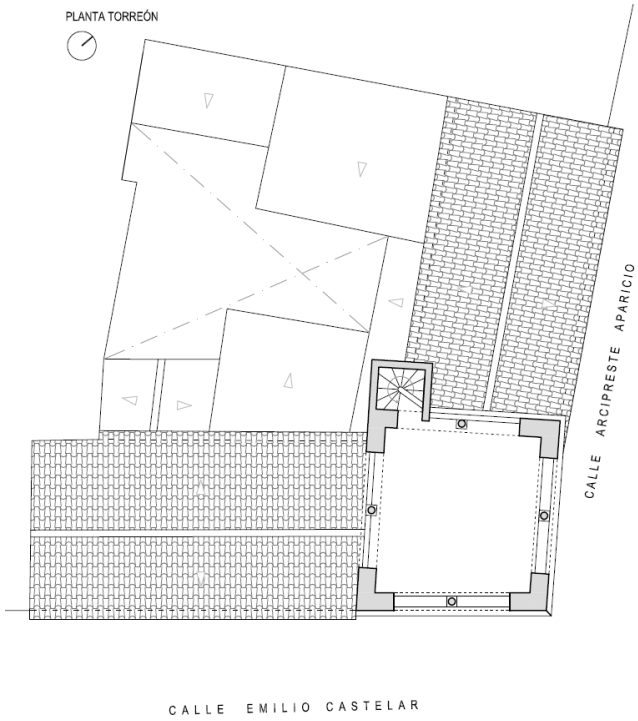
Extracto de la Ficha E-201 del Catálogo.

La finca que nos ocupa se incluye dentro del ámbito definido por el PEPRICCHA en la zona denominada como de “edificación en frente de parcela” formando parte de una parcela (sombreado azul) en esquina a dos calles: Arcipreste Aparicio y Emilio Castelar. Actualmente cuenta con un nivel de protección “E” (parcial).

La parcela de 196 m^2 se encuentra colmatada por una edificación existente de arquitectura tradicional con dos plantas y torreón en esquina. Localizada en el entorno de los Palacios de Peñaflor y Valdehermoso y la Torre de San Juan por relación visual próxima. La ficha del Catálogo del vigente PEPRICCHA es la E-201 considerándose en ella de interés la Fachada, cubierta de teja, la 1ª crujía y la torre-mirador. La apertura de garaje según la ficha no es autorizable siendo objeto de este documento su modificación.


PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL
CALLE ARCIPRESTE APARICIO
CALLE EMILIO CASTELAR


PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL
CALLE ARCIPRESTE APARICIO
CALLE EMILIO CASTELAR


PLANTA TORREÓN
CALLE ARCIPRESTE APARICIO
CALLE EMILIO CASTELAR

1.2. Marco Legal y normativa de aplicación

Marco Legal

El Plan Especial de Protección, Reforma interior y Catálogo del Conjunto Histórico Artístico de Écija (PEPRICCHA) A.D. por Pleno de Corporación con fecha de 26.JUN.2002 (BOP de 12.SEP.2002), en su Art.1.5, entiende por modificaciones del Plan Especial toda alteración, adición o eliminación de cualquiera de sus documentos o determinaciones, que no constituya supuesto de revisión (…) y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la ordenación general o Catálogo.

Por otro lado, el Art. 86 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, recoge que "*la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación".* Así mismo, en el Art.86 de la Ley anterior, en su apartado 3, determina que "toda *innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior (apartado 2 del art. 86) se entenderá como modificación". Estableciendo el apartado 2 el concepto de revisión como "la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean".*

En definitiva, en este documento estaremos sujetos a lo dispuesto en el Art.161 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de 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 y Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, siguiendo en su tramitación el mismo procedimiento regulado para la aprobación del Planeamiento que modifica.

Normativa de aplicación

Legislación urbanística

- R.D.L. 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Legislación sectorial

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Instrumentos de ordenación urbanística

- Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23/10/2009, con Documento Complementario aprobado por el mismo órgano en su sesión de fecha 14/05/2010, y las posteriores modificaciones, todas ellas aprobadas definitivamente, sin encontrarse en este momento ninguna innovación pendiente de aprobación que pueda afectar al proyecto objeto del presente informe.

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

1.3. Objeto y resumen de la Modificación

El objeto de este Documento para la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección, Reforma interior y Catálogo del Conjunto Histórico Artístico de Écija (PEPRICCHA) persigue que el Planeamiento considere la autorización de apertura de garaje a la derecha de la fachada de C/Arcipreste Aparicio, en su estado original. Fundamentándose en un mayor conocimiento del edificio, en base a un estudio de las adulteraciones sufridas en la fachada de esta edificación en uno de los entornos más emblemático del Conjunto Histórico, y demostrando que los cambios sufridos en la fachada conllevaron la transformación de la puerta de carruajes por una simple ventana, existiendo en la actualidad elementos arquitectónicos que demuestran esta existencia, lo que lleva a plantear la presente Modificación, con el fin de que se permita recuperar dicho hueco primigenio para la entrada y aparcamiento de vehículos.

De este modo, el objeto del presente es modificar la Ficha del Catálogo E-201 del catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico Artístico de Écija (PEPRICCHA).

Son objetivos del propio PEPRICCHA el revisar el ámbito y contenido del Conjunto Histórico Artístico, adaptándolo a la situación física real y actual, por lo que el presente se entiende que da respuesta a su vez a dichos objetivos.

Asimismo, la Modificación se fundamenta, de acuerdo con el artículo 86 de la LISTA en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística; concretamente en los fines y objetivos del PEPRICCHA.

1.4. Suspensión de Licencias

Podrán quedar suspendidos los procedimientos de intervención urbanística en el ámbito de la parcela con referencia catastral 6571604UG1567S0001RH, sita en C/ Arcipreste Aparicio, nº1 esquina con C/ Emilio Castelar siempre que la Administración competente justifique su necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión según se establece en el artículo 78 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, hasta la aprobación definitiva de esta modificación puntual, con un máximo de tres años a contar desde la aprobación inicial. Y en todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística. Los procedimientos que pudieran ser objeto de suspenderse son los de parcelación, demolición y construcción.

1.5. Estado Actual. Justificación y motivación de las modificaciones.

Analizando el inmueble, tras el levantamiento de sus trazas y tras un análisis pormenorizado del lenguaje formal que ha llegado a nuestros días, se comprueba en primera instancia que las observaciones recogidas de la ficha E-201 son en gran medida erróneas, o cuando menos imprecisas. A la afirmación de que no constan restauraciones realizadas, podemos añadir que, si existen, y en gran número, la mayoría a principios del siglo XX, conformando sensibles adulteraciones del lenguaje primigenio. Estas adulteraciones distorsionan de un lado la contemplación de la tipología, pero lo más grave es que lo hacen en un entorno privilegiado y de gran valor arquitectónico y singularidad en la ciudad.

Si bien la ficha E-201 del Catálogo del PEPRICCHA determina como no autorizable la apertura de garaje, existen argumentos y evidencias que entendemos pueden llevar a la reconsideración de esta determinación.

El inmueble tiene un desarrollo de fachada cercano a los 30 metros (sumando las dos fachadas) por lo que en absoluto es una situación con frente de fachada corto como la mayoría de los casos en los que no está permitido. Toda vez que la calle en la zona que se plantea y colindante con un solar recientemente originado por derribo es de una anchura suficiente.

Analizando el inmueble interiormente existió una puerta para ingreso de carros tal y como se puede apreciar en las siguientes imágenes, de modo que se comprueba desde interior que el segundo muro de la crujía en el encuentro con el nuevo solar (antiguo mesón) está diáfano con un arco rebajado para permitir la penetración (ver imagen 1). Igualmente, en el dintel se aprecia la existencia interiormente de un gozne perteneciente a una puerta en “punto y ala” (ver imagen 2).

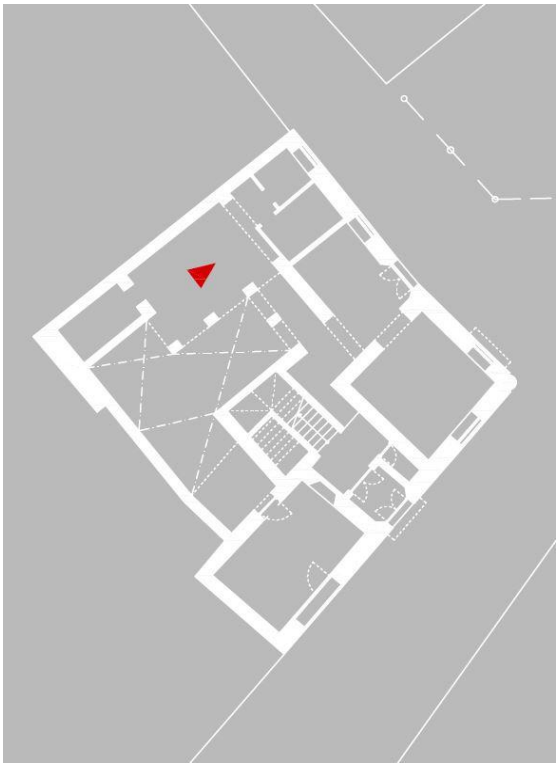


Imagen 1 (Se aprecia por encima del techo de escayola y en un registro de los antiguos aseos del Mesón del Gallego la existencia de los arranques de un arco rebajado que fue diáfano al muro interior de la 1ª crujía, lo que faculta estructuralmente ejecutar la puerta de carruaje)

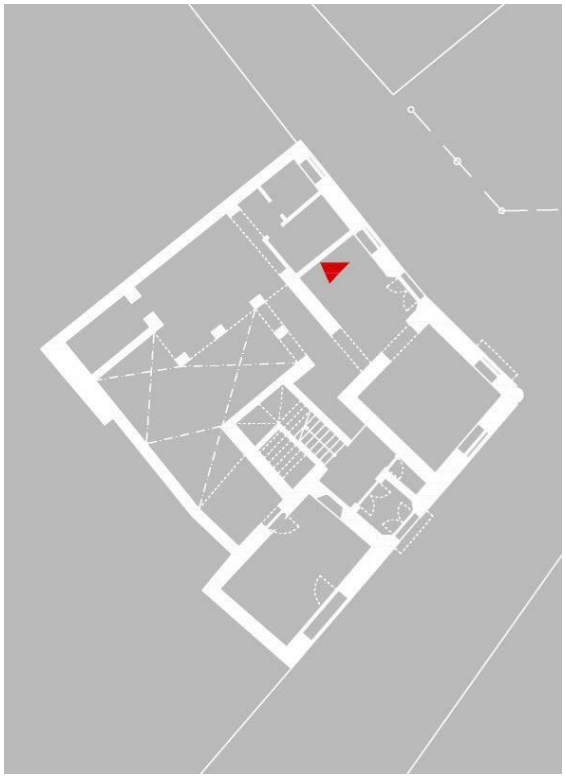


Imagen 2 (Se aprecia el hueco primitivo en el dintel del cargadero de una antigua puerta en “punto y ala” existente del carruaje de mayor tamaño correspondiente al gozne superior de la misma)

1.6. Afecciones Territoriales, ambientales y sectoriales.

Dadas las características y objetivos de la modificación del planeamiento, no existen afecciones derivadas de las infraestructuras territoriales ni de elementos naturales del territorio. Sin embargo, podría encuadrarse dentro de las afecciones derivadas de la legislación de patrimonio histórico por su nivel de protección y proximidad a los palacios de Peñaflor y Valdehermoso.

Por otro lado, este instrumento de planeamiento según el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su apartado 4 establece que *"se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones*".

Toda vez que el proyecto presentado se encuadra entre los planes especiales señalados en el artículo 70 apartado a), con objeto de establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje; es por tanto, motivo por el cual se inició la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada acompañada del Avance de la Modificación junto con el documento ambiental estratégico simplificado.

En este sentido, tal y como se ha descrito anteriormente, con fecha 16/12/2022 la Titular de la Delegación Territorial en Sevilla de Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía emite el Informe Ambiental Estratégico del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla relativo a la Modificación Puntual nº16 del PEPRICCHA que afecta al inmueble objeto, concluyendo que esta modificación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

1.7. Determinaciones ambientales recogidas en Documento Ambiental Estratégico

El presente documento incluye nuevamente, y a modo de recordatorio, las distintas alternativas planteadas y resultado de la evaluación ambiental estratégica.

Para llegar a los objetivos fijados en la Propuesta de modificación puntual del PEPRICCHA y la posterior reforma del inmueble se han previsto dos alternativas, además de la alternativa cero de no realización del Modificado del planeamiento, tal y como se describen a continuación:

- **ALTERNATIVA 0. No realización de la modificación puntual de la ficha E-201 del planeamiento.**

  En caso de no realizar la modificación puntual de la ficha E-201 del planeamiento por un lado mantendría el estado actual del inmueble con todas y cada una de sus adulteraciones, dando continuidad a la contaminación visual existente y la distorsión que mantiene esta tipología en su relación próxima e inmediata al Palacio Peñaflor (BIC).

Por consiguiente, la no tramitación de la modificación de la ficha y posterior reforma, motivaría la persistencia de lo existente manteniendo los elementos compositivos adulterados en la fachada, la pérdida de espacio público al asumir el vehículo en el espacio público, además de ignorar los vestigios existentes que tras la visita in situ del inmueble se han detectado.

- **ALTERNATIVA 1. Tramitar la modificación puntual de la ficha E-201 del planeamiento para la admisión de apertura de garaje en calle Emilio Castelar.**

  Proyectar la apertura de garaje desde calle Emilio Castelar provocaría una alteración que hasta el momento no ha sido concebida en el inmueble y motivaría una dificultad para maniobrar el vehículo en el interior de los espacios de esta crujía.

  El volumen de fachada junto al palacio llegó a ser históricamente la zona más noble de la casa por su configuración, con techos artesonados en planta baja y primera, portada popular de orden simétrico y una composición respetuosa frente al palacio Peñaflor, donde destaca la superficie ciega sobre el plano de fachada frente a los huecos ordenados que se disponen en respuesta a los espacios más generosos e interiores de la casa. Asimismo, la zona de portada del palacio Peñaflor es muy concurrida por su importancia y riqueza arquitectónica en el patrimonio ecijano, lo cual hace inviable proponer la apertura de garaje frente a este enclave.

  Por lo anteriormente mencionado, por razones de geometría, funcionalidad y dado que nunca fue destinado históricamente al uso de carruaje, prescindimos de elegir esta alternativa como la correcta para albergar el garaje en el inmueble.

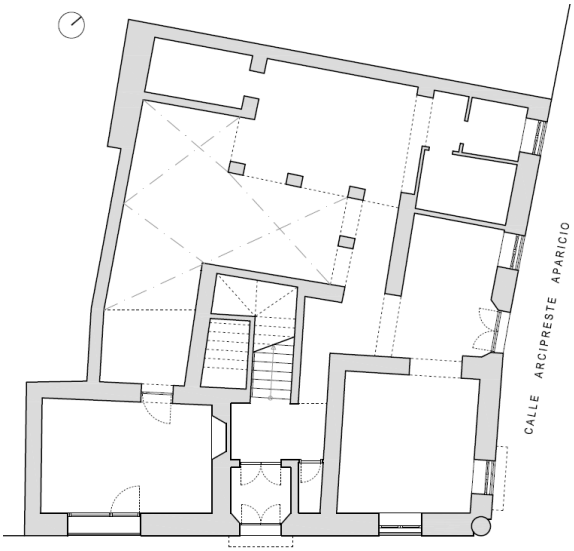
- **ALTERNATIVA 2. Tramitar la modificación puntual de la ficha E-201 del planeamiento para la admisión de apertura de garaje en calle Arcipreste Aparicio.**

  Tras la visita al inmueble y análisis del mismo se observa como desde el acceso a la casa por calle Arcipreste Aparicio hasta el solar colindante, la edificación presenta otra factura diferente a la crujía principal; techos de rollizos de madera y arcos de medio punto que insinúan antiguos espacios servidores de la casa. Incluso encontramos los vestigios de una antigua puerta en “punto y ala” con gozne desde el interior y un arco rebajado para permitir la penetración, lo cual hace pensar que sirvió para el carruaje.

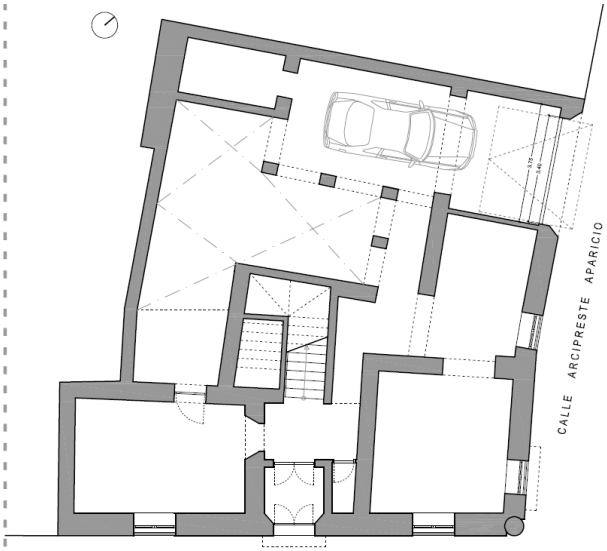
Por otro lado, esta fachada hacia calle Arcipreste presenta una mayor amplitud del espacio público junto con la plaza que conforma el palacio Valdehermoso, siendo por tanto un lugar de menor influencia y tránsito peatonal.

Por todo lo anteriormente expuesto, se entiende esta alternativa como la más acertada y viable para encauzar la modificación de la ficha del planeamiento, permitiendo dar continuidad del objetivo que se plantea, posibilitando la apertura de garaje desde calle Arcipreste Aparicio y la posterior reforma de fachada. Esto implica una mejora del trazado de huecos actualmente arbitrarios de este alzado de la casa y la posterior eliminación de elementos como el cableado y maquinarias exteriores de climatización, que a día de hoy causan un impacto visual sobre este privilegiado entorno; en definitiva, se llevaría a cabo la consolidación y puesta al día del inmueble.

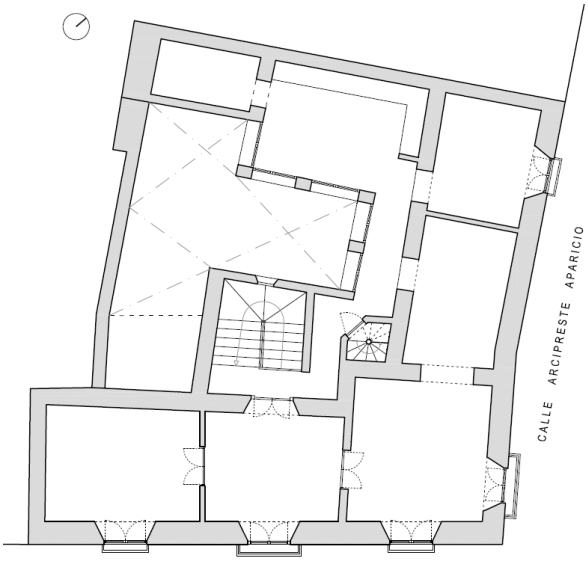
PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL



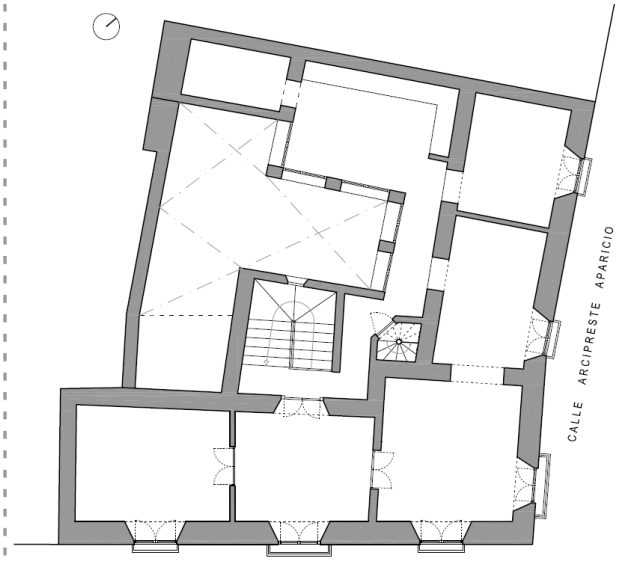
PLANTA BAJA. ESTADO REFORMADO



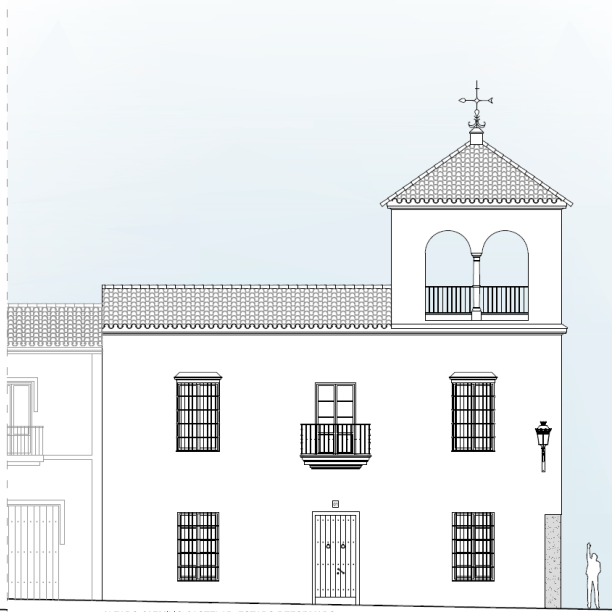
PLANTA ALTA. ESTADO ACTUAL



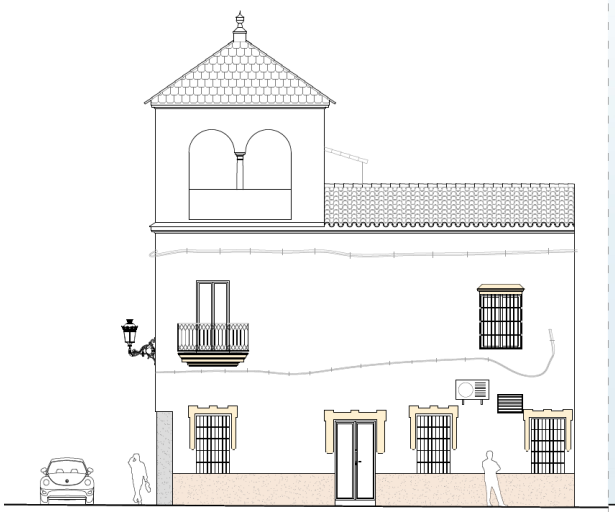
PLANTA ALTA. ESTADO REFORMADO



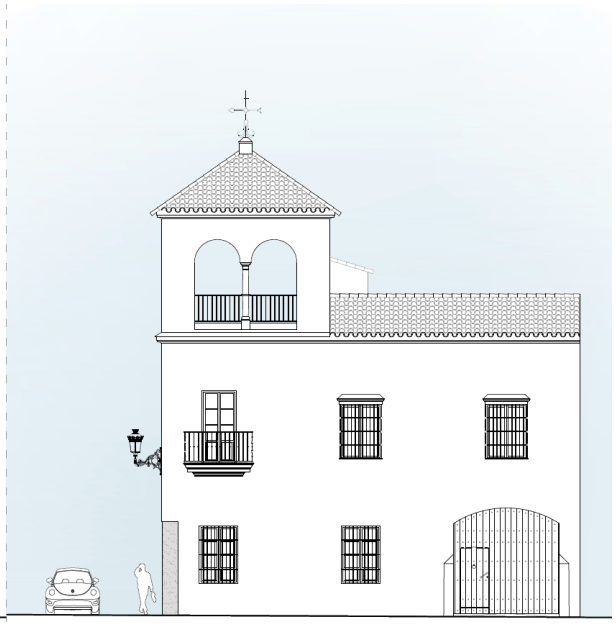
Alzado estado actual c/Emilio Castelar



Alzado estado reformado c/Emilio Castelar



Alzado estado actual c/Arcipreste Aparicio



Alzado estado reformado c/Arcipreste Aparicio

Ha de tenerse en cuenta que la modificación planteada no supone una alteración desfavorable de los efectos ambientales, si no por el contrario, mejora a pequeña escala la problemática de uno de los más difíciles problemas ambientales de la ciudad de Écija, el vehículo. La mayor parte de las calles de esta ciudad se destina al tránsito o aparcamiento de los coches, convirtiendo la calle en un lugar inhóspito, perdiendo su carácter de lugar de encuentro, relación y seguridad para las personas.

Cabe destacar que la modificación planteada es meramente normativa y de carácter puntual dentro de las determinaciones de esta ficha de catalogación, afectando únicamente a una parcela de uso Residencial situada en suelo urbano consolidado y delimitada por viarios públicos y entorno al palacio Peñaflor (Bien de Interés Cultural), lo cual hace pensar que un cambio como el propuesto no va a producir efectos ambientales adversos que modifiquen a peor la situación actual.

1.8. Conclusión.

Con los argumentos esgrimidos en el presente Documento entendemos que se dan las circunstancias para que la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico informe favorablemente sobre la modificación que se pretende. En cualquier caso, la misma propone una solución que no interfiere de forma negativa en la trama urbana circundante y, además de atender a los objetivos que persigue el PEPRICCHA en cuanto se revisa el ámbito y contenido del Conjunto Histórico adaptándolo a la situación física real y actual, entendemos que resuelve la integración compositiva de una futura modificación de la edificación respecto de las edificaciones predominantes colindantes, garantizando su adecuación a las características del entorno.

2.- FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo dispuesto en los Art.10, 78 y 83 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se insertarán anuncios en los medios correspondientes, abriéndose un trámite de información pública por plazo de superior a veinte días durante el que se pueda examinar el expediente y presentarse cuantas alegaciones se estimen convenientes, facilitando además su consulta a través de la página web de la Gerencia.

3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En el caso que nos ocupa resulta innecesario la emisión de informe de Sostenibilidad Económica puesto que la modificación que se planta no supone variación respecto al Planeamiento original en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes y, por lo tanto, no tendrá incidencia económica en el Ayuntamiento de Écija.

4.- ORDENANZAS

Las modificaciones que se plantean en este Documento no afectan a las ordenanzas o normas de carácter general ni a las particulares establecidas para la zona de edificación en frente de parcela referida en el PEPRICCHA, aprobado con fecha de 26 de junio de 2002 y publicado en el BOP de fecha 12/09/2002 y sus posteriores reformados siendo el más relevante el Modificado 4, fechado en enero de 2008 para su aprobación inicial.

Por consiguiente, para la parcela que nos ocupa, la catastral 6571604UG1567S0001RH, C/ Arcipreste Aparicio 1, esquina C/ Emilio Castelar, será de aplicación las normas anteriores.

Écija, Mayo de 2023

Fdo: D. José Luis Pérez Hidalgo
Arquitecto. Colegiado 7281 de Sevilla

5.- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6571604UG1567S0001RH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ARCIPRESTE APARICIO 1
41400 ECIJA [SEVILLA]

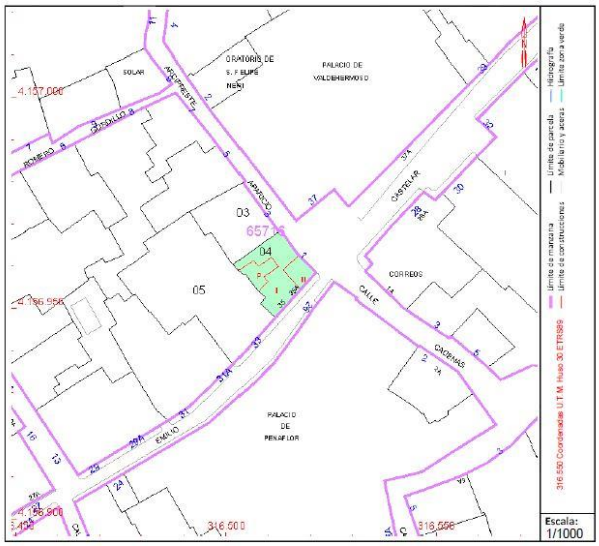
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 356 m2
Año construcción: 2000

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		356

PARCELA

Superficie gráfica: 196 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 25 de Noviembre de 2021

6.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANIMETRÍA

6.1 Ficha de Catálogo E-201. Estado actual y Modificado.

FICHA CATÁLOGO E-201. ESTADO ACTUAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE ÉCIJA

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	Nº	PARCELA CATASTRAL	PROTECCIÓN	FICHA
CASA CON MIRADOR EN ESQUINA	CL ARCIPRESTE APARICIO	1	6571604	E	E- 201

1. DESCRIPCIÓN

1.1. DATOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

Época: S. XVIII-XIX **Estilo:** Barroco **Autor:** Desconocido

Bibliografía: -

1.2. DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: Unifamiliar

Estructura: Muros de carga

Cubierta: Inclinada con terminación en teja árabe

Elementos de interés: Fachada,, cubierta de teja 1ª crujía y torre-mirador.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL EXTERIOR

Nº Plantas: B+II **Altura de cornisa (m.):** 7.6 m

Materiales: Fachada encalada tradicional. Zócalo de hormigón proyectado.

Composición de la Fachada: Casa con torreón mirador, con arcos de medio punto sobre columnas, situado en el encuentro de las dos calles. Alzado principal simétrico con huecos volados y balcón con cierre.

1.4. VALORES

- ☐ **Históricos**
- ☑ **Tipológicos**
- ☐ **Artísticos**
- ☐ **Populares**
- ☑ **Arquitectónicos**
- ☐ **Ubicación singular**
- ☑ **Ambientales**

2. ESTADO

Uso Original: Residencial **Uso Actual:** Residencial **Uso Previsto:** Residencial

Estado de conservación: Buena

Restauraciones realizadas: No constan

3. PROTECCIÓN

3.1. PATRIMONIO HISTÓRICO

CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ

- ☑ **No inscrito**
- ☐ **Inscripción cautelar**
- ☐ **Inscripción Genérica** **Fecha:**
- ☐ **Inscripción Específica**
- ☐ **B.I.C.** **Fecha:**

3.2. PROTECCIÓN URBANÍSTICA Y GRADO DE CAUTELA ARQUEOLOGICA

Nivel de protección: E Parcial **Grado de Cautela Arqueológica:** b

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

Clasificación del suelo: Urbano **Zona:** Edificación en frente de Parcela

Ocupación: Como de nueva planta **Edificabilidad:** Se permite un 10% de incremento, según el art. 6.40.1 **Altura permitida:** Existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE

Tipos de obras autorizables: Este edificio sólo puede ser objeto de Obras de Conservación y Mantenimiento y de Obras de Consolidación. La licencia de obras queda condicionada al acceso de los técnicos municipales para determinar su grado de protección

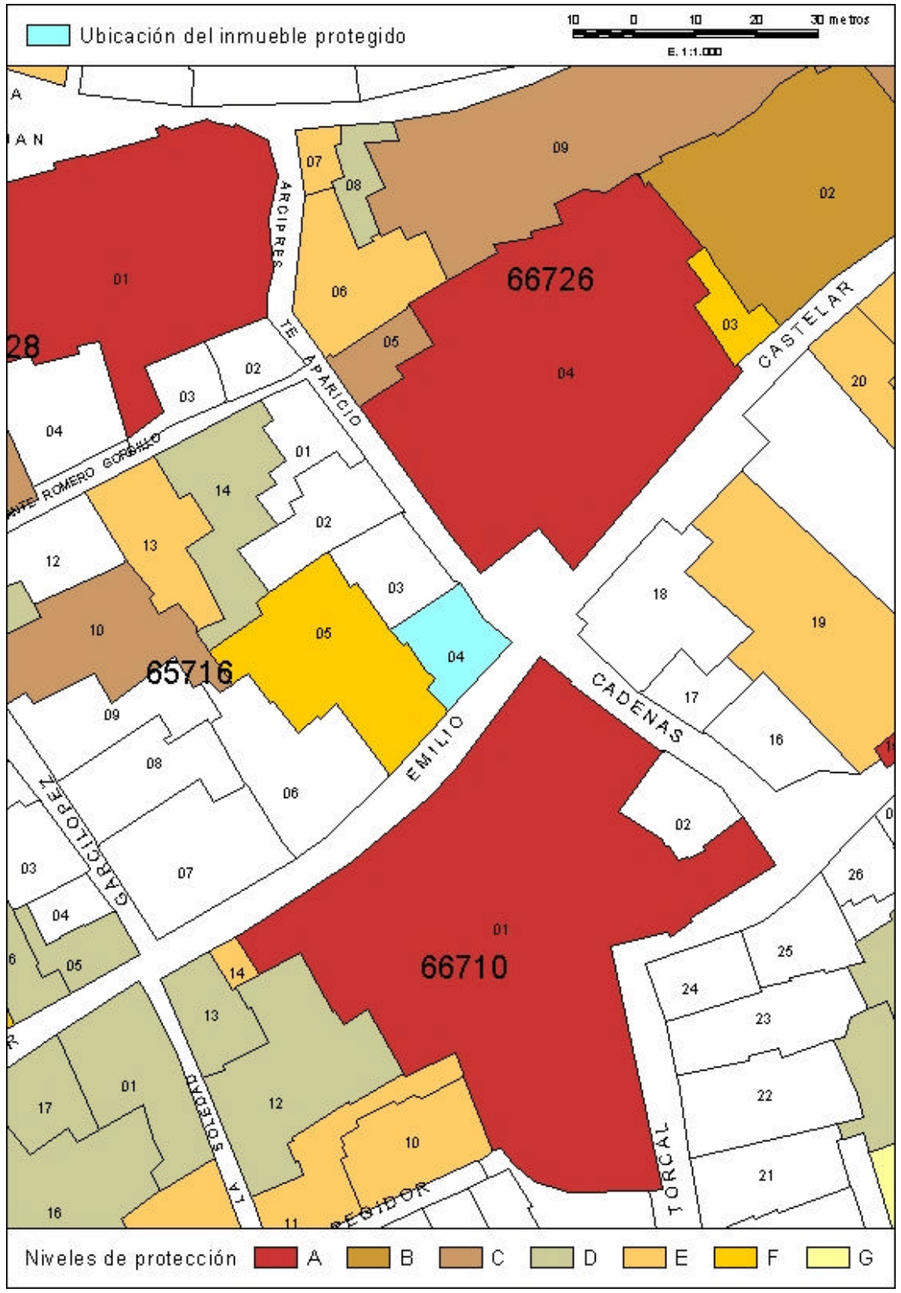
Condiciones de agregación: No autorizable

Condiciones de segregación: No autorizable

Apertura de garaje: No autorizable.

Actuaciones de estudio, mejora y conservación: Entorno de Palacio de los Marqueses de Peñaflor por relación visual próxima y de Torre de San Juan - Restos de la Iglesia y Palacio de los Condes de Valdehermoso por relación visual próxima.

4. PLANO DE LOCALIZACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

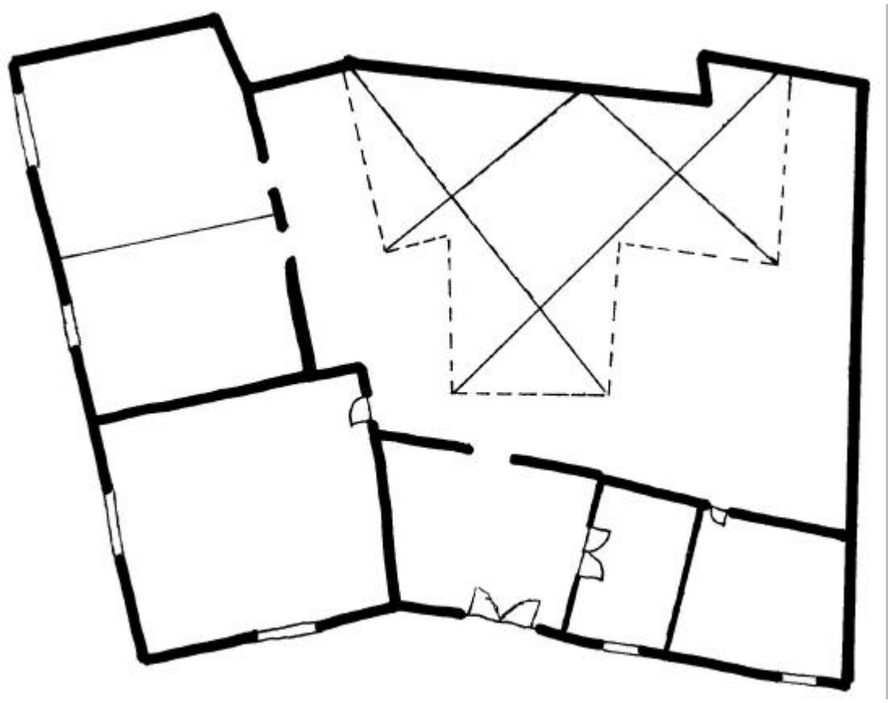
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE ÉCIJA

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	Nº	PARCELA CATASTRAL	PROTECCIÓN	FICHA
CASA CON MIRADOR EN ESQUINA	CL ARCIPRESTE APARICIO	1	6571604	E	E- 201

5. FOTOGRAFÍAS

6. CROQUIS



FICHA CATÁLOGO E-201. ESTADO MODIFICADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE ÉCIJA

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN		Nº	PARCELA CATASTRAL	PROTECCIÓN	FICHA
CASA CON MIRADOR EN ESQUINA	CL	ARCIPRESTE APARICIO	1	6571604	E	E- 201

1. DESCRIPCIÓN

1.1. DATOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

Época: S. XVIII-XIX **Estilo:** Barroco **Autor:** Desconocido

Bibliografía: -

1.2. DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: Unifamiliar

Estructura: Muros de carga

Cubierta: Inclinada con terminación en teja árabe

Elementos de interés: Fachada, cubierta de teja 1ª crujía y torre-mirador.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL EXTERIOR

Nº Plantas: B+II **Altura de cornisa (m.):** 8.5 m

Materiales: Fachada encalada tradicional. Zócalo de hormigón proyectado.

Composición de la Fachada: Casa con torreón mirador, con arcos de medio punto sobre columnas, situado en el encuentro de las dos calles. Alzado principal simétrico con huecos volados y balcón con cierre.

1.4. VALORES

- ☐ Históricos
- ☑ Tipológicos
- ☐ Artísticos
- ☐ Populares
- ☑ Arquitectónicos
- ☐ Ubicación singular
- ☑ Ambientales

2. ESTADO

Uso Original: Residencial **Uso Actual:** Residencial **Uso Previsto:** Residencial

Estado de conservación: Buena

Restauraciones realizadas: Transformaciones importantes en huecos de fachada y materialidad

3. PROTECCIÓN

3.1. PATRIMONIO HISTÓRICO

CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ

- ☑ No inscrito
- ☐ Inscripción cautelar
- ☐ Inscripción Genérica **Fecha:**
- ☐ Inscripción Específica
- ☐ B.I.C. **Fecha:**

3.2. PROTECCIÓN URBANÍSTICA Y GRADO DE CAUTELA ARQUEOLOGICA

Nivel de protección: E Parcial **Grado de Cautela Arqueológica:** b

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

Clasificación del suelo: Urbano **Zona:** Edificación en frente de Parcela

Ocupación: Como de nueva planta **Edificabilidad:** Se permite un 10% de incremento, según el art. 6.40.1 **Altura permitida:** Existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE

Tipos de obras autorizables: Este edificio sólo puede ser objeto de Obras de Conservación, Mantenimiento, Obras de Consolidación, Obras de Restauración y Reforma Parcial.

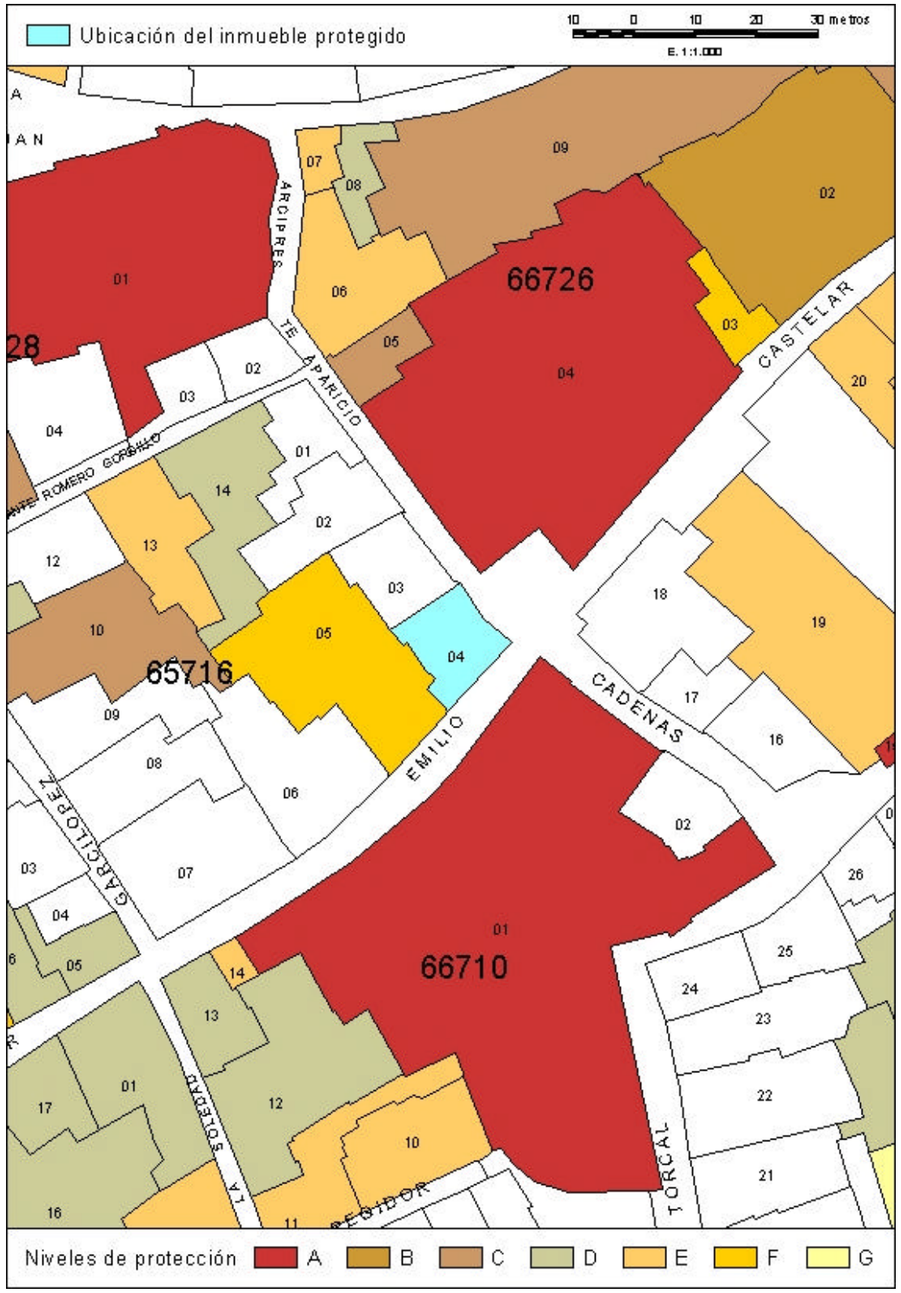
Condiciones de agregación: No autorizable

Condiciones de segregación: No autorizable

Apertura de garaje: Autorizable en posición original

Actuaciones de estudio, mejora y conservación: Entorno de Palacio de los Marqueses de Peñaflor por relación visual próxima y de Torre de San Juan - Restos de la Iglesia y Palacio de los Condes de Valdehermoso por relación visual próxima.

4. PLANO DE LOCALIZACIÓN

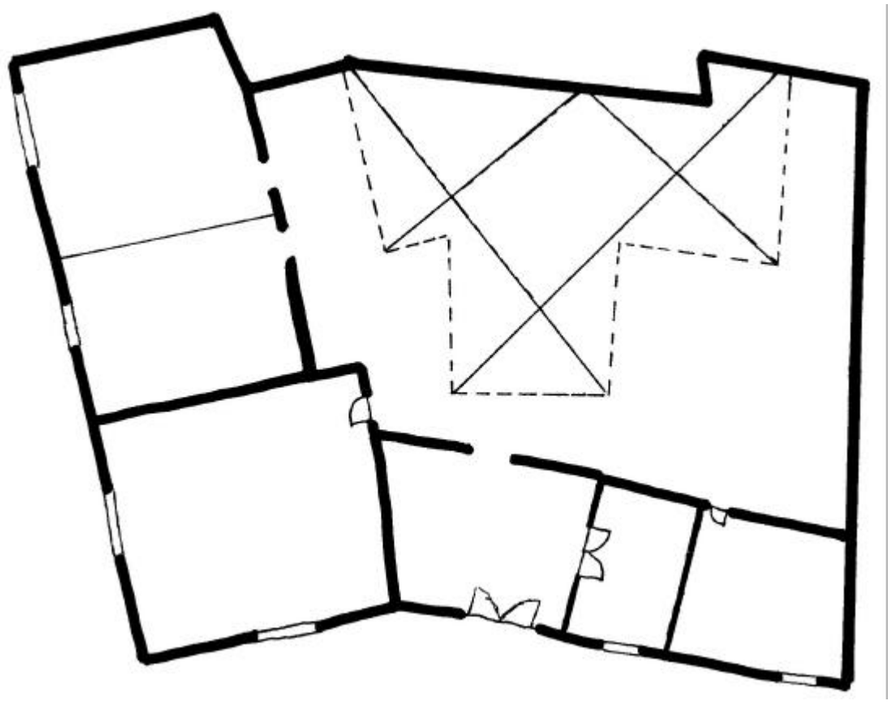


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE ÉCIJA

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	Nº	PARCELA CATASTRAL	PROTECCIÓN	FICHA
CASA CON MIRADOR EN ESQUINA	CL ARCIPRESTE APARICIO	1	6571604	E	E- 201

5. FOTOGRAFÍAS

6. CROQUIS