

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 27-01-25	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S22A1-B7V98-6I7TS Página 1 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 09:39 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 20:47	ESTADO FIRMADO 04/02/2025 20:47

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1700748 S22A1-B7V98-6I7TS FBD02829E01E102F7BB51384506402FB144FEFA580) 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&idoma=1



ASUNTO: Certificación Acuerdo Pleno Sesión Ordinaria 27/01/2025
SERVICIO/DEPENDENCIA: Secretaría General
REF#:RMRG/SVR

ROSA MARÍA ROSA GÁLVEZ SECRETARIA GENERAL/FÁTIMA GÓMEZ SOLA, VICESECRETARIA, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA (Sevilla), INDISTINTAMENTE

CERTIFICO: Que la Corporación Municipal en Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 27 de enero de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO OCTAVO.- PROPOSICIÓN DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD, RELATIVA A APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE NUEVO ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR E-15 DEL PGOU (ENTRE AVDA. CRISTO DE CONFALÓN, C/ LUCENA Y C/ DE NUEVA FORMACIÓN), PRESENTADO POR LA NUEVA TITULAR DE LOS TERRENOS DEL ÁMBITO, LA ENTIDAD UNIÓN Y DESARROLLOS MARENS, S.L.-

Al no haberse sometido el presente asunto a dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, se somete a votación la inclusión del mismo en el Orden del Día, siendo aprobado por dieciocho votos a favor, que suponen la unanimidad de los miembros presentes (correspondientes a los Capitulares del Grupo Político Municipal Popular: 10; a los Capitulares del Grupo Político Municipal Socialista: 4; a los Capitulares del Grupo Político Municipal Fuerza Ecijana: 2; al Capitular del Grupo Político Municipal Con Andalucía: Izquierda Unida-Podemos por Écija (Con Andalucía): 1 y al Capitular del Grupo Político Municipal Vox: 1).

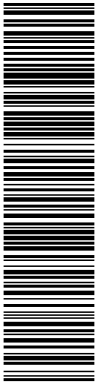
Por el Sr. Peña Fernández, Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad, se procedió a la presentación de la propuesta, en la que se hacía constar:

«Con fecha de registro de entrada 23/10/2024 y número 18.624, se ha presentado en el Registro de Telemático del Ayuntamiento por parte de la entidad UNIÓN Y DESARROLLOS MARENS S.L., el documento urbanístico denominado “ESTUDIO DE DETALLE DE LA API SECTOR E-15 DEL PGOU” (ubicado entre la Avda. Cristo de Confalón, calle Lorenzo Lucena y calle de nueva formación), solicitándose su tramitación reglamentaria y previo el abono de la tasa correspondiente. Dicho documento está redactado por los Arquitectos Rebeca Madero Beviá y Luis Mario Fernández Gómez.

Sobre este Sector, E-15, consta un Estudio de Detalle aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 30/05/2006 (BOP núm.: 16/02/2007), y promovido por el antiguo titular de los terrenos. Las determinaciones urbanísticas de dicho Estudio de Detalle nunca se llegaron a materializar y está considerado como un Área de Planeamiento Incorporado en el Plan General vigente.

Con fecha 24/04/2023 (BOP núm.: 140, de 20/06/2023), la Corporación Municipal en Pleno aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 17 del Plan General que afecta al ámbito del Área de Planeamiento Incorporado del Sector E-15, manteniendo el techo edificatorio de 15.004,50 m2t, el uso residencial (compatible con el terciario siempre que no supere el 15% del total edificado sobre cota cero) y la protección del elemento catalogado (la chimenea), modificando las determinaciones relativas a la ordenación detallada y remitiendo su desarrollo a un nuevo Estudio de Detalle y este es el objeto del nuevo Documento Urbanístico presentado: definir una nueva ordenación detallada, respetando la

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 27-01-25	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S22A1-B7V98-6I7TS Página 2 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 04/02/2025 09:39 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 04/02/2025 20:47	ESTADO FIRMADO 04/02/2025 20:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1700748 S22A1-B7V98-6I7TS FBD2B29E01E182F7BB61384506402FB144FEFA580) 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&idoma=1

ordenación general vigente y cumpliendo las determinación de la Modificación Puntual nº 17 del PGOU.

El Estudio de Detalle en cuestión fue informado favorablemente por los Técnicos Municipales competentes que emitieron los informes correspondientes propiciadores de la aprobación inicial de este documento urbanístico, así como informe jurídico favorable también, y por ello con fecha 12/11/2024 y por la Junta de Gobierno Local se aprobó el Estudio de Detalle inicialmente, publicándose dicho Acuerdo en el BOP de Sevilla número 229 de fecha 25/11/2024, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Tablón Electrónico y en el Portal de la Transparencia de la web municipal el 15/11/2024, para que durante el plazo de 20 días hábiles se pudieran presentar alegaciones u observaciones al expediente de referencia, constando Certificado emitido por la Jefe de Sección de Estadística y Registro del Ayuntamiento Sra. Medina Fernández de fecha 10/01/2025 acreditativo de que no se han presentado alegaciones al mismo.

También en dicha Junta de Gobierno Local de fecha 12/11/2024 se adoptó el acuerdo siguiente: Que se deje sin efecto el Estudio de Detalle del Sector E-15-, aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 30/05/2006 (BOP núm.: 39 de fecha 16/02/2007), y cancelar la inscripción correspondiente en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados (Sección 1ª, Subsección 1ª, con el número 24/07), al no haberse desarrollado el sector urbanísticamente ni materializarse sus prescripciones.

El acuerdo de aprobación inicial con el contenido íntegro de todos los informes emitidos por los Técnicos Municipales, se notificó a la entidad promotora del Estudio de Detalle, Unión y Desarrollos Marens S.L, así como a los técnicos redactores del documento urbanístico en cuestión (Estudio Madero), para que tengan cumplido conocimiento de las determinaciones recogidas en dichos informes a tener en cuenta en la elaboración y estudio del Proyecto de Urbanización del Sector E-15 del PGOU.

Se ha emitido informe técnico por el Sr. Arquitecto Municipal Fernando Beviá González de fecha de firma electrónica 14/01/2025, para aprobación definitiva del Estudio de Detalle del siguiente tenor literal:

“Fernando J. Beviá González, Arquitecto Municipal, a la vista del **ESTUDIO DE DETALLE DEL A.P.I. “SECTOR E-15”** (fecha de octubre de 2024), presentado por D. LUIS MARIO FERNÁNDEZ GÓMEZ, como técnico redactor del documento, siendo el promotor UNIÓN Y DESARROLLOS MARENS, S.L. con fecha 23/10/2024 (número de anotación en el Registro Telemático 18.624) y suscrito por los arquitectos D. LUIS MARIO FERNÁNDEZ GÓMEZ Y DÑA. REBECA MADERO BEVIÁ para su tramitación reglamentaria en orden a su aprobación definitiva, emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

1.- OBJETO DEL INFORME Y DOCUMENTACIÓN

1.1.- Objeto del informe y fundamentos

El presente informe se suscribe en relación con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, cuyo objeto es la modificación de la ordenación establecida en el Anterior Estudio de Detalle de alturas, alineaciones, ordenación de volúmenes y apertura de viario de una parcela del Sector E-15 del Plan General de Écija que fue aprobado con fecha 30/05/2006 (BOP de Sevilla nº 39, de 16/02/2007), considerado en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística como un Área de Planeamiento Incorporado.

Con fecha 24/04/2023 (BOP nº 140, de 20/06/2023), la Corporación Municipal en Pleno, en sesión Ordinaria aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 17 del Plan General que afecta al ámbito del Área de Planeamiento Incorporado, manteniendo el techo edificatorio de 15.004,50 m²t, el uso residencial (compatible con el terciario siempre que no supere el 15% del total edificado sobre

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 27-01-25	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S22A1-B7V98-6I7TS Página 3 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 04/02/2025 09:39 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 04/02/2025 20:47	ESTADO FIRMADO 04/02/2025 20:47

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1700748 S22A1-B7V98-6I7TS FBD029E01E102E7BB51384506402FB144FEFA590) generada con la aplicación informática Firmado. 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&idoma=1



cota cero) y la protección del elemento catalogado, modificando las determinaciones relativas a la ordenación detallada, remitiendo su desarrollo a un nuevo Estudio de Detalle.

Respecto a la anterior ordenación, la planteada en este nuevo Estudio de Detalle amplía la superficie destinada a cesión de dotaciones públicas respecto a las determinadas en el Estudio de Detalle que propició la inclusión en el PGOU, tanto para espacios libres como de equipamientos, diseñando una nueva disposición de los mismos, al objeto de que queden cubiertas las necesidades de demanda de la población. Además, al objeto de mantener los techos edificatorios proyectados por el planeamiento, se ha flexibilizado el parámetro de la altura de las edificaciones de las parcelas resultantes, al objeto de posibilitar, además, su mejor adecuación al entorno y/o para potenciar la creación de edificios más compactos, más acordes con la zona de la ciudad en la que se encuentra, liberando superficie para su destino a las dotaciones a las que se ha hecho referencia.

La ordenación resultante se realiza conforme a las determinaciones del PGOU implementadas tras la entrada en vigor del Modificado nº 17.



1.2.- Documentación

La sociedad **UNIÓN Y DESARROLLOS MARENS, S.L.** presenta con fecha 23/10/2024 y número de anotación en el Registro Telemático 18.624, **ESTUDIO DE DETALLE DEL A.P.I. “SECTOR E-15”** (fecha octubre de 2024).

El documento está suscrito por los Arquitectos **D. LUIS MARIO FERNÁNDEZ GÓMEZ Y DÑA. REBECA MADERO BEVIÁ**, colegiados 4.737 y 4.880, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla como técnicos competentes para redactar instrumentos de planeamiento.

El contenido documental del Estudio de Detalle, reflejado en su índice, se ajusta, en general, a lo

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 27-01-25	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S22A1-B7V98-6I7TS Página 4 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 09:39 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 20:47	ESTADO FIRMADO 04/02/2025 20:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1700748 S22A1-B7V98-6I7TS FBD829E01E182F7BB51384506402FB144FEFA580) generada con la aplicación informática Firmado. 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&idoma=1

establecido en el artículo 62 de la LISTA y los artículos 85 y 94.4 del Reglamento General de la LISTA.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

A los terrenos objeto del presente Modificado del Estudio de Detalle le son de aplicación:

2.1.- Legislación urbanística

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

2.2.- 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.

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

- Modificado nº 17 del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobada definitivamente con fecha 24/04/2023 (BOP nº 140, de 20/06/2023)

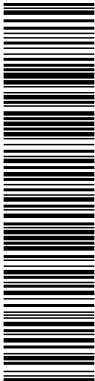
2.3.- Legislación sectorial

- RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Instrucción de la Directora General del Agua de fecha 13/09/2017 para la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en materia de limitaciones a los usos del suelo en zonas inundables de origen fluvial, que aprueba la “Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial”.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

3.- TRAMITACIÓN

La Junta de Gobierno Local de fecha 12/11/2024 acordó dejar sin efecto el Estudio de Detalle del

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 27-01-25	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: S22A1-B7V98-6I7TS Página 5 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 09:39 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 20:47
	ESTADO FIRMADO 04/02/2025 20:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1700748 S22A1-B7V98-6I7TS FBD0B29E01E102E7B851384506402FB144FEFA590) generada con la aplicación informática Firmado. 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&idoma=1



Sector E-15 aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 30/05/2006 (BOP de Sevilla nº 39, de 16/02/2007) y cancelar la inscripción correspondiente en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados (Sección 1ª, Subsección 1ª, número 24/07), así como aprobar inicialmente el nuevo Estudio de Detalle del Sector E-15 del PGOU de fecha 23/10/2004 (entre Avenida de Confalón, Calle Lorenzo Lucena y Calle de Nueva Formación), presentado por la entidad Unión y Desarrollos Marens S.L. y redactado por los Arquitectos Dª Rebeca Madero Beviá y D. Luis Mario Fernández Gómez.

Dicho acuerdo fue expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y publicado en el BOP de Sevilla nº 229, de 25/11/2024. Asimismo, quedó publicado en el Tablón Municipal y el Portal de Transparencia el 15/11/2024 durante el plazo preceptivo.

Consta Certificado de la Técnico de Administración General y Jefe de Sección de Estadística y Registro del Excmo. Ayuntamiento de Écija acreditativo de que no se han presentado alegaciones al mismo.

4.- CONCLUSIONES

Considerando:

1.- Que el Estudio de Detalle tiene la documentación y determinaciones establecidas por la legislación urbanística y que el conjunto de éstas se adapta y respeta el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, tras su Innovación nº 17 y las Ordenanzas Municipales.

2.- Que, en ningún caso, pretende modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico ni afecta negativamente a las dotaciones.

3.- Que el Estudio de Detalle tiene por objeto definir una nueva ordenación detallada respecto a la que estaba establecida por el Estudio de Detalle anterior en un Área de Planeamiento Incorporado.

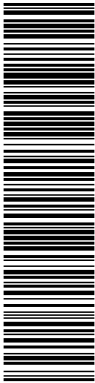
Concretamente:

- Completa las determinaciones de la ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes y del trazado local del viario secundario, modificando las del Estudio de Detalle primitivo conforme al Modificado nº 17 del PGOU.*
- Fija y reajusta las alineaciones y rasantes del viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos, sino que las aumenta, eliminando las indemnizaciones económicas sustitutorias y proyectando la totalidad de las mínimas fijadas en el Plan General.*
- Protege de manera adecuada la chimenea protegida de la antigua fábrica.*
- Y que, en ningún caso, modifica el uso urbanístico del suelo, altera la edificabilidad o el número de viviendas ni incrementa el aprovechamiento urbanístico ni afecta negativamente a las dotaciones.*

3.- Que quedan justificadas con la nueva ordenación de manera expresa y concreta las mejoras que supone la misma para el bienestar de la población.

4.- Todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 27-01-25	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: S22A1-B7V98-6I7TS Página 6 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 09:39 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 20:47	ESTADO FIRMADO 04/02/2025 20:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1700748 S22A1-B7V98-6I7TS FBD029E01E102F7BB51384506A02FB144FEFA580) generada con la aplicación informática Firmado. 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&idoma=1

impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 94 de su Reglamento General.

Y es por lo que:

Conocidos los pronunciamientos del resto de los técnicos del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad, en cuanto a las instalaciones, la movilidad y respecto del yacimiento arqueológico (artículo 29.3 de la Ley 14/2007) suscritos con motivo de la Aprobación Inicial y que se vuelven a hacer valer para esta nueva aprobación, estimo que el ESTUDIO DE DETALLE DEL A.P.I. “SECTOR E-15” AVENIDA CRISTO DE CONFALÓN, CALLE LORENZO LUCENA Y CALLE DE NUEVA FORMACIÓN. ÉCIJA (SEVILLA), promovido por la sociedad UNIÓN Y DESARROLLOS MARENS, S.L. presentado con fecha 23/10/2024 (número de anotación en el Registro Telemático 18.624), aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local celebrada el 12/11/2024 puede someterse al Pleno de la Corporación para su Aprobación Definitiva, haciendo constar lo siguiente:

- El uso determinado es el residencial plurifamiliar, con uso compatible comercial, siempre que éste no supere el 15% del total edificado sobre cota cero. Tal y como informó el Organismo de Cuenca durante la tramitación del Modificado 17 del PGOU, la totalidad del Sector se encuentra dentro de la zona inundable para 100 y 500 años de período de retorno del río Genil, así como en la zona de Flujo Preferente, por lo que se deberá atender a lo indicado en los artículos 9 y ss. del RDPH. Esta circunstancia queda recogida en el artículo 27 de las Normas Urbanísticas y en el apartado II.7 de la Memoria.*
- El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra situado sobre el denominado Yacimiento Écija, con código ARQUEOS 410390116E8. Deberán atenderse los condicionantes recogidos en la resolución de fecha 09/09/2024 de la Delegación Territorial en Sevilla de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía relativa a la Actividad Arqueológica Preventiva.”*

Consta igualmente informe jurídico de la Jefe de Sección de Urbanismo Valentina de la Gala Lama con nota de conformidad de la Secretaria General del Ayuntamiento Sra. Rosa Mª Rosa Gálvez de fecha de firma electrónica 21/01/2025, según el cual el Estudio de Detalle puede aprobarse definitivamente ya que está completo en sus determinaciones, documentación y tramitación.»

Fue dada cuenta del expediente instruido; del informe, de fecha 8 de enero de 2025, emitido por el webmaster/encargado de la gestión y publicación de la web municipal y portal de transparencia, Sr. Martín Torres; del certificado, de fecha 9 de enero de 2025, emitido por la Jefa de Sección de Estadística y Registro, Sra. Medina Fernández, en el que se indica que no se han producido alegaciones al expediente de referencia durante su exposición pública; del informe, de fecha 14 de enero de 2025, emitido por el Arquitecto de Planeamiento, Sr. Beviá González; del informe, de fecha 21 de enero de 2025, emitido por la Jefa de Sección de Urbanismo, Sra. de la Gala Lama, con la nota de conformidad de esta Secretaria General, de fecha 21 de enero de 2025.

No instándose debate por parte de los representantes de los Grupos Políticos Municipales y sometida la propuesta a votación la misma fue aprobada por dieciocho votos a favor, que suponen la unanimidad de los miembros presentes (correspondientes a los Capitulares del Grupo Político Municipal Popular: 10; a los Capitulares del Grupo Político Municipal Socialista: 4; a los Capitulares del Grupo Político Municipal Fuerza Ecijana: 2; al Capitular del Grupo Político Municipal Con Andalucía: Izquierda Unida-Podemos por Écija (Con Andalucía): 1 y al Capitular del Grupo Político Municipal Vox: 1).

En consecuencia el Pleno de la Corporación Municipal acordó:

Primero.- Aprobar definitivamente EL NUEVO ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR E-15- DEL PGOU (entre Avda. Cristo de Confalón, calle Lorenzo Lucena y calle de nueva formación), que tiene fecha de registro de entrada 23/10/2024 y número 18.624 presentado por la nueva titular de los terrenos del ámbito, la Entidad Unión y Desarrollos Marens S.L., y redactado por los Arquitectos Rebeca Madero Beviá y Luis Mario Fernández Gómez, haciéndose constar lo

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 27-01-25	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: S22A1-B7V98-6I7TS Página 7 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 09:39 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 04/02/2025 20:47
	ESTADO FIRMADO 04/02/2025 20:47

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1700748 S22A1-B7V98-6I7TS FBD029E01E102F7BB51384506402FB144FEFA580) generada con la aplicación informática Firmado. 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&idoma=1



siguiente:

- *El uso determinado es el residencial plurifamiliar, con uso compatible comercial, siempre que éste no supere el 15% del total edificado sobre cota cero. Tal y como informó el Organismo de Cuenca durante la tramitación del Modificado 17 del PGOU, la totalidad del Sector se encuentra dentro de la zona inundable para 100 y 500 años de período de retorno del río Genil, así como en la zona de Flujo Preferente, por lo que se deberá atender a lo indicado en los artículos 9 y ss. del RDPH. Esta circunstancia queda recogida en el artículo 27 de las Normas Urbanísticas y en el apartado II.7 de la Memoria.*
- *El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra situado sobre el denominado Yacimiento Écija, con código ARQUEOS 410390116E8. Deberán atenderse los condicionantes recogidos en la resolución de fecha 09/09/2024 de la Delegación Territorial en Sevilla de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía relativa a la Actividad Arqueológica Preventiva.*

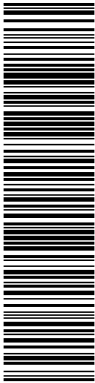
El Estudio de Detalle tiene por objeto definir una nueva ordenación detallada, respetando la ordenación general vigente y cumpliendo las determinaciones de la Innovación (Modificación Puntual nº 17) del PGOU. Respecto a la anterior ordenación, la nueva ordenación ha ampliado la superficie destinada a cesión de dotaciones públicas, tanto para espacios libres como de equipamientos, diseñando una nueva disposición de las mismas, al objeto de que queden cubiertas las necesidades de demanda de la población. Además, al objeto de mantener los techos edificatorios proyectados por el planeamiento, se ha flexibilizado el parámetro de la altura de las edificaciones de las parcelas resultantes, al objeto de posibilitar, además, su mejor adecuación al entorno y/o para potenciar la creación de edificios más compactos, más acordes con la zona de la ciudad en la que se encuentra, liberando superficie para su destino a dotaciones públicas,

Segundo.- Que se ordene a los Servicios del Área de Urbanismo, Obras Pública y Movilidad, la terminación del expediente consistente en la publicación de este Acuerdo en el B.O.P y 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, como instrumento complementario de ordenación urbanística aprobado definitivamente (Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía).

Así mismo que se inscriba el Estudio de Detalle en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y remisión de los documentos completos de dichos instrumentos en el plazo de 1 mes desde la aprobación definitiva, al Registro de la Consejería competente a tenor del artículo 82.1 de la LISTA, para su depósito y registro correspondiente (artículo 110 del Reglamento de la LISTA). Y en la publicación, de conformidad con el artículo 83 de la LISTA, deben figurar los datos de la inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y en el Autonómico, ya que la publicación llevará la indicación expresa de haberse procedido al depósito en ambos Registros.

Tercero.- Que se notifique el acuerdo al promotor de la actuación la Entidad Unión y Desarrollos Marens S.L., (con el régimen de recursos previstos para los actos firmes en vía administrativa es decir recurso de reposición y/o contencioso administrativo) y a los técnicos redactores del Estudio de Detalle (Estudio Madero), para que a la luz de los informes de los técnicos municipales que se transcribieron y notificaron en el acuerdo de aprobación inicial del

DOCUMENTO CERTIFICADO ACUERDO PLENO: CERTIFICADO PUNTO OCTAVO PLENO ORDINARIO 27-01-25	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: S22A1-B7V98-6I7TS Página 8 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 04/02/2025 09:39 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 04/02/2025 20:47
	ESTADO FIRMADO 04/02/2025 20:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1700748 S22A1-B7V98-6I7TS FBD028E01E102E7BB51384506402FB144FEFA580) 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&idoma=1

Estudio de Detalle y que se vuelven a hacer valer para e este acuerdo de aprobación definitiva, analicen y estudien las determinaciones que deberá contener el Proyecto de Urbanización.

Cuarto.- Notificar igualmente al arqueólogo del promotor Sr. Huecas Atenciano, para que sea conocedor de los condicionantes establecidos en la Resolución de 9 de septiembre de 2024, de la Delegación Territorial en Sevilla de Turismo, Cultura y Deporte que resolvió autorizar la Actividad Arqueológica Preventiva Control arqueológico de movimiento de tierras y sondeos puntuales en el Sector E-15 - Fase de Ejecución de los viales y Zonas Verdes, en calle Cristo de Confalón, 30 Écija (Sevilla), bajo la dirección del arqueólogo Juan Manuel Huecas Atenciano, estableciendo los siguientes condicionantes:

- 1. Habrá que poner especial atención en las zonas que pudieran estar afectadas por cimentaciones previas dada la particularidad arqueológica del solar.**
- 2. Todos los sondeos deberán ser planteados por el arqueólogo director al inspector de la actividad, el cual deberá de refrendarlos.**
- 3. En el caso de documentarse restos óseos, será necesaria la incorporación de la figura de una persona especializada en la materia.**
- 4. En caso de documentarse restos arqueológicos, la intervención podrá ampliarse a excavación en extensión (Artículos 3.a del Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003 de 17 de junio) previo proyecto autorizado.**
- 5. La viabilidad del proyecto estará sometida a los resultados arqueológicos que pudieran obtenerse en la intervención.**

Así resulta del borrador del Acta a que me remito y para que conste y surta efectos, expido la presente certificación a reserva de lo que resulte de la redacción definitiva del Acta y su aprobación por el Pleno de la Excm. Corporación, de conformidad con lo previsto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (RD 2568/86 de 28 de noviembre), por orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia en Écija, a fecha de firma digital. VºBº. La Alcaldesa. P.D. LA CONCEJAL (Resolución nº 2023/2567, de 26 de julio de 2023. B.O.P. de Sevilla nº 175 de 31/07/2023). Fdo: María Raquel Miranda Horrillo. LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: Rosa María Rosa Gálvez/LA VICESECRETARIA, Fdo.: Fátima Gómez Sola, indistintamente.