

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 1 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08BD67A0EDEE508E150C66AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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 Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria 12/11/2024
SERVICIO/DEPENDENCIA: Secretaría General
REF*: RMRG/SMM

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

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en Sesión Ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO TERCERO.-URGENCIAS, RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Toma la palabra la Sra. Presidenta para explicar el motivo de las urgencias, que se concretan en la necesidad de cumplimiento de plazos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.1. a) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y artículo 62.4 del Reglamento Orgánico de Funcionamiento del Ayuntamiento de Écija, conocidas las urgencias por todos los miembros de la Junta de Gobierno Local, se acuerda la ratificación de las mencionadas urgencias por unanimidad de los miembros presentes, siendo 7 votos a favor.

"I URGENCIA.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD RELATIVA A APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DEL "ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR E-15 DEL PGOU (ENTRE AVENIDA CRISTO 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.

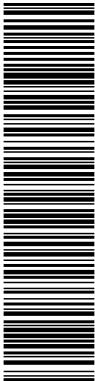
Vista la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad, en cuya parte expositiva se hace constar:

"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 m2; 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

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 2 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08BD67A0EDEE508E150C66AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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



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

- El Proyecto del Estudio de Detalle de referencia ha sido analizado por Arquitecto Sr. Beviá González (personal ex. art. 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que aprueba el Texto- Refundido de la Ley del Estatuto de los trabajadores), que ha emitido informe con fecha de firma electrónica 28/10/2024 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 aprobación inicial, emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

0.- ANTECEDENTES

1.- Con fecha 30/05/2006 (BOP nº 39, de 16/02/2007) el Pleno de la Corporación Municipal en Sesión ordinaria acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de alturas, alineaciones, ordenación de volúmenes y apertura de viario de una parcela del Sector E-15 del Plan General de Ecija. El acuerdo fue publicado en el BOP de Sevilla nº 39, de 16/02/2007 y se encuentra inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados en la Sección 1ª, Subsección 1ª, con el número 24/07.

2.- Dicho Estudio de Detalle es considerado en el Plan General como un Área de Planeamiento Incorporado.

Como establece el Documento Complementario de la Revisión del PGOU:

Las Áreas de Planeamiento Incorporado engloban aquellos suelos que han sido incluidos en estudios de detalle (...) que han sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo (...) de conformidad con sus determinaciones.

El objetivo de la ordenación es el mantenimiento de las condiciones particulares de ordenanza establecidas por el instrumento de planeamiento de desarrollo, sin perjuicio de alteraciones en detalle con la finalidad de mejorar las condiciones de ordenación del planeamiento anterior ajustándolas a los criterios y objetivos del presente Plan General.

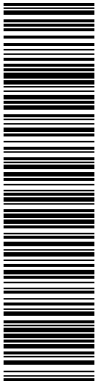
(...)

El régimen de las Áreas de Planeamiento Incorporado es el siguiente:

- Las condiciones particulares por las que se rigen las API son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente, aprobado y vigente que el presente PGOU asume. Las condiciones particulares se encuentran detalladas en los documentos de planeamiento originales.

3.- 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 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. Esta Modificación está inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº 9672 y en el Registro Municipal en la Sección 1ª, Subsección 1ª con el número 4/23.

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 3 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08BD6740EDED508E150C65AE76AC2F645B) 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



4.- Con fecha 05/01/2024 (número de anotación en el Registro Telemático. 334) se presenta Estudio de Detalle del A.P.I. "Sector E-15". Avenida Cristo de Confalón, calle Lorenzo Lucena y Calle de nueva formación. Écija (Sevilla) (fecha de noviembre de 2023), junto con el abono de las tasas.

Este Estudio de Detalle tiene un informe desfavorable del Departamento de Movilidad, el cual considera que debe modificarse el Estudio de Detalle conforme a la propuesta de nuevo dimensionado de las plazas de aparcamiento públicas y su afectación a los acerados, ya que son factibles y necesarios para mejorar las dotaciones de cesiones mínimas obligatorias y no modifica el uso urbanístico del suelo ni reduce dotaciones.

5.- Con fecha 30/05/2024 (número de anotación en el Registro Telemático. 10.848) presentaron Estudio de Detalle del A.P.I. "Sector E-15". Avenida Cristo de Confalón, calle Lorenzo Lucena y Calle de nueva formación. Écija (Sevilla). (Fecha de mayo de 2024).

Este documento, tras revisión de los técnicos municipales, fue objeto de requerimiento, que señalaba que debido a la naturaleza del documento técnico que abordamos, el mismo, si bien no es necesario que incluya detalles pormenorizados de las diferentes infraestructuras necesarias para el desarrollo del citado sector, tales como electricidad, agua, saneamiento, telecomunicaciones, alumbrado público, etc., sí entendemos necesario un mínimo análisis de las necesidades del sector.

Por tanto, debe aportar anexo donde de forma general se describan y analicen las previsiones de las distintas infraestructuras a desarrollar en el Sector E-15.

En otro orden, consta informe de la Oficina Municipal de Arqueología que indica la cautela arqueológica, requiriendo la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en sondeos arqueológicos y un control arqueológico de movimientos de tierra. Dicho informe establece también el procedimiento administrativo a seguir.

Con fecha 17/97/2024 (R.S. 5602) se remite el informe del Arqueólogo, en relación a la cautela arqueológica, a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

6.- Con fecha 30/09/2024 (número de anotación 17.258) se presenta un nuevo documento que viene a sustituir al anterior.

7.- Con fecha 23/10/2024 (número de anotación 18.624) se presenta un nuevo documento, fechado en octubre de 2024, que viene a sustituir a todos los anteriores, y el cual es objeto del presente informe técnico urbanístico.

1.- OBJETO DEL INFORME Y DOCUMENTACIÓN

1.1.- Objeto del informe

El objeto del presente informe es comprobar los aspectos urbanísticos e informar sobre la viabilidad urbanística del documento presentado.

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.

Consta el referido documento:

1.2.1.- Título:

"Estudio de Detalle del A.P.I. Sector E-15. Avenida Cristo de Confalón, calle Lorenzo Lucena y calle de Nueva Formación. Écija (Sevilla).

1.2.2.- Índice:

I.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 4 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08B067A0EDEE508E159C65AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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



ÉCIJA
AYUNTAMIENTO

I.1.- Iniciativa y redacción del documento.

I.2.- Antecedentes urbanísticos.

I.3.- Diagnóstico.

I.4.- Objeto y procedencia del encargo.

I.5.- Descripción del ámbito de actuación.

I.6.- Edificaciones e infraestructuras existentes.

I.7.- Reportaje fotográfico.

II.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

II.1.- Alcance y objeto del Estudio de Detalle.

II.2.- Justificación de la necesidad del Estudio de Detalle.

II.3.- Descripción y justificación de la ordenación propuesta.

II.4.- Justificación de la accesibilidad en el espacio urbano.

II.5.- Programa de actuación

II.6.- Aplicación del Reglamento del D.P.H. en las zonas inundables

III.- NORMATIVA URBANÍSTICA

IV.- CARTOGRAFÍA

Planos de información

Planos de ordenación

V.- ANEXOS

Ficha catastral / Informes / Coordenadas georreferenciadas / Infraestructuras

VI.- RESUMEN EJECUTIVO

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

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 5 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08B067A0EDEE508E150C66AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmador. 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



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.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1.- Sobre la iniciativa y la documentación

Se considera legitimada la iniciativa privada del Estudio de Detalle de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 78 y 80 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El contenido documental del Estudio de Detalle, reflejado en su índice, se ajusta, en general, a lo establecido en el artículo 62 de la LISTA y los artículos 85 y 94.4 del Reglamento General de la LISTA.

3.2.- Sobre la ordenación general

3.2.1.- Objeto y resumen de la ordenación

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 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 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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 6 de 16	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 13/11/2024 13:32	FIRMADO 13/11/2024 13:32

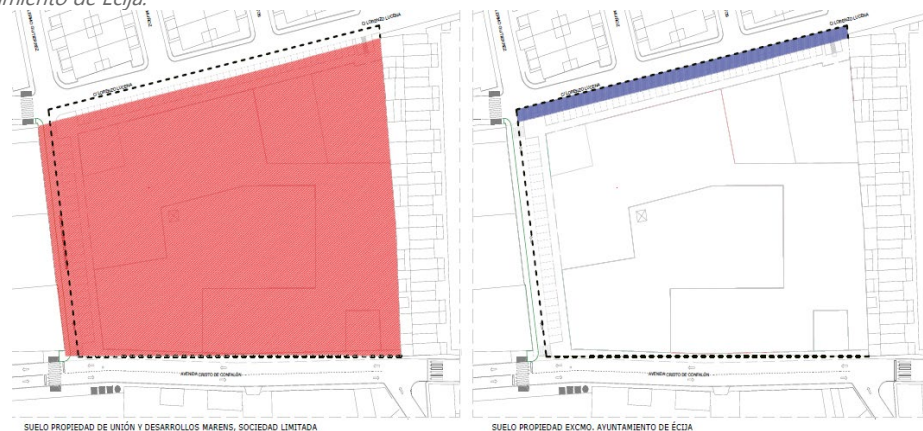
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF8C08BD67A0EDEE508E150C68AE76A4C2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1



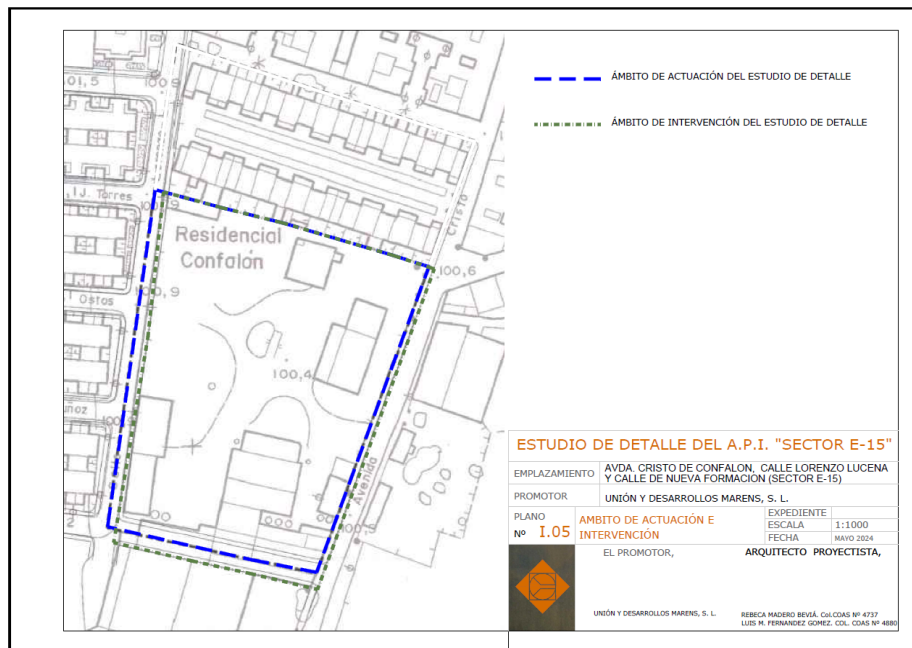
3.2.2.- Sobre la delimitación del ámbito

El ámbito coincide con el del Estudio de Detalle original, cuya delimitación se recoge en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

No obstante, el ámbito de intervención opera con el fin de adecuarse a los bordes urbanos existentes, lo cual es coherente con los controles realizados desde los Servicios Técnicos Municipales a lo largo del análisis de los Estudios Previos y Avances previos al documento definitivo. Asimismo, es correcta la estructura de la propiedad de los terrenos en lo que respecta al Ayuntamiento de Écija.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08BD67A0EDEE508E150C68AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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 los planos se detallan las coordenadas georreferenciadas del ámbito y de cada una de las calificaciones recogidas en la ordenación.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y teniéndose en cuenta lo dispuesto en su Disposición Final Primera, y a falta de una posible regulación más específica, se considera realizar las siguientes comprobaciones:

- El interesado ha presentado ficheros donde constan las coordenadas UTM del ámbito en que consta firma del técnico.

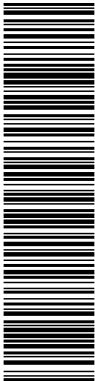
- Estas coordenadas están referidas al Sistema Oficial de Coordenadas Datum ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Analizadas las coordenadas georreferenciadas aportadas en la documentación, y con los medios técnicos y la cartografía con que cuenta este Ayuntamiento, así como el resto de cartografía y ortofotografías oficiales y teniendo en cuenta el margen de tolerancia definido en la Resolución de 7 de octubre de 2020, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban las especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad (BOE núm. 269, de 10/10/2020), puede concluirse que se consideran correctas.

No obstante, serán objeto de una mayor concreción en la propuesta reparcelatoria.

3.2.3.- Sobre la ordenación viaria

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 8 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08B067A0E0EE508E150C65AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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



Se proyecta el viario con el fin de conectar la Barriada de los Toreros con el centro urbano de la ciudad. Su trazado procede del plasmado en el Plan General. Además de cumplir con las determinaciones de dicho instrumento de ordenación urbanística general, se aumenta la superficie prevista en el mismo para mejorar su funcionalidad y accesibilidad, favoreciendo el diseño de las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado público y telecomunicaciones, mobiliario urbano, arbolado y demás instalaciones.

La superficie que se destina a viario, perteneciente al ámbito del sector, es de 1.837,77 m², correspondientes a la calle de nueva formación y parte de la calle Lorenzo Lucena.

3.2.4.- Sobre la edificabilidad

El nuevo Estudio de Detalle no altera la edificabilidad lucrativa prevista por el Plan General, que es de 15.004,50 m², que se corresponde con un coeficiente de 1,5 m²t/m²s, de la cual el 10% se cederá obligatoria y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Écija, lo que supone un techo edificatorio de 1.500,45 m².

La edificabilidad de la parcela destinada a Equipamientos es de 12m²/100m²t, lo que se materializa en un techo edificatorio de 1.800,54 m².

3.2.5.- Sobre el uso

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 periodo 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.

3.2.6.- Sobre las dotaciones

El Estudio de Detalle proyecta la totalidad de las dotaciones, eliminando la indemnización sustitutoria del instrumento anterior. La nueva ordenación propuesta dota de una mayor superficie destinada a dotaciones que la ordenación anterior, ya que, debido al déficit de las mismas, éstas no alcanzaban ni siquiera el mínimo del destinado a espacios libres, ni proyectaba equipamiento comunitario objeto de indemnización económica sustitutoria. Con la nueva disposición, quedan cubiertas las necesidades, proyectando la totalidad de las previstas en el Plan General.

La red de espacios libres se ordena para que sea percibida desde todos los encuentros de vías libres circundantes al ámbito de actuación:

- ZV1, en el encuentro de las calles Guillermo Gutiérrez y Lorenzo Lucena
- ZV2, en el encuentro de la avenida Cristo de Confalón con calle de nueva formación
- ZV3, en el encuentro de la Avenida de Cristo de Confalón con calle José Herráinz Caraballo.

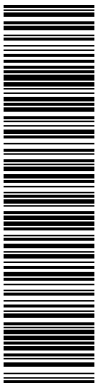
Las tres superficies suman un total de 2.706,95 m², sensiblemente mayor a la establecida en el Plan General, que es de 2.700,81 m². Las tres zonas están conectadas por itinerarios peatonales accesibles.

En cuanto a los equipamientos, se proyecta una parcela en la que materializar el techo edificatorio previsto, de 1.800,54 m².

3.2.7.- Sobre la accesibilidad

El documento justifica la accesibilidad de la propuesta según el Decreto 293/2009, de 7 de julio en conjunción con la estatal, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio y la Ordenanza Municipal aprobada en el Pleno de 27 de marzo de 2017.

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 9 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF8C08BD67A0EDEE508E150C65AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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



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

Respecto a la accesibilidad, me remito al informe de los servicios técnicos municipales con competencias en esta materia.

3.2.8.- Sobre la Normativa Urbanística

El establecimiento de los distintos parámetros urbanísticos para la ordenación de cada una de las parcelas y usos se realiza, para poder materializar la ordenación de volúmenes, en una normativa específica, si bien se remite, en algunos aspectos, a la del Plan General.

3.2.9.- Sobre las infraestructuras

Aunque la definición del trazado de las infraestructuras no es una de las determinaciones propias de un Estudio de Detalle, los servicios técnicos municipales con competencia en esta materia informaron, respecto a un documento anterior, con fecha 11/06/2024:

Que debido a la naturaleza del documento técnico que abordamos, el mismo, si bien no es necesario que incluya detalles pormenorizados de las diferentes infraestructuras necesarias para el desarrollo del citado sector, tales como electricidad, agua, saneamiento, telecomunicaciones, alumbrado público, etc., sí entendemos necesario un mínimo análisis de las necesidades del sector.

Por tanto, debe aportar anexo donde de forma general se describan y analicen las previsiones de las distintas infraestructuras a desarrollar en el Sector E-15.

En el nuevo documento presentado consta respuesta a dicho requerimiento. Me remito al informe de los servicios técnicos municipales con competencias en esta materia.

3.2.10.- Sobre los elementos protegidos

La chimenea de la antigua fábrica de aceite de los Ruiz-Canela es un bien protegido con Nivel I fuera del Conjunto Histórico-Artístico en el Inventario de Bienes Protegidos del PGOU. Este elemento se encuentra ubicado en la ZV2.

Deberá estarse a lo recogido en el artículo 13.2.15, permitiéndose las obras correspondientes al Nivel de protección Integral.

3.2.11.- Sobre el yacimiento arqueológico

Por otro lado, el ámbito del Estudio de Detalle se encuentra situado sobre el denominado Yacimiento Écija, con código ARQUEOS 410390116E8.

En este sentido, el artículo 29 de la Ley 14/2007 establece en su apartado 3 que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

Me remito al pronunciamiento que la Oficina Municipal de Arqueología informe respecto al cumplimiento de dicho artículo.

3.3.- Sobre el resto de las determinaciones

Deberán tramitarse en los plazos establecidos el Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación.

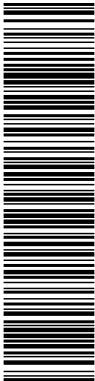
4.- CONCLUSIÓN

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 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.

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 10 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08BD67A0EDED508E150C65AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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



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

Y es por lo que considero que, conocidos el resto de los informes 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) siempre y cuando sean todos favorables y con los informes sectoriales que deben solicitarse indicados en dichos informes técnicos, estimo que el Estudio de Detalle puede pasar a aprobación inicial, si procede, y comenzar el procedente trámite de exposición pública."

- Consta también Informe del Técnico Sr. Fernández Rueda (Ingeniero Técnico de Obras Públicas), (personal ex. art. 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que aprueba el Texto- Refundido de la Ley del Estatuto de los trabajadores) de fecha de firma electrónica 29/10/2024, del siguiente tenor literal:

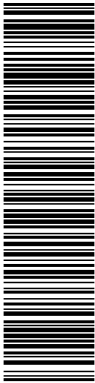
"Asunto: Informe Aprobación Inicial Estudio de Detalle A.P.I. SECTOR E-15 "RUIZ CANELA, con registro de entrada 23 de octubre del 2024 y número de anotación 18.624.

A la vista del Estudio de Detalle Sector E-15 "RUIZ CANELA" que abarca el ámbito de las Calles Lorenzo Lucena, Avda Cristo de Confalón y Calle de Nueva Formación, promovido por la sociedad MARENS S.L. y suscrito por los Arquitectos D. Luis Mario Fernández Gómez, Colegiado nº 4.880 del COAS y Dª. Rebeca Madero Beviá, colegiada nº 4.737 del COAS, sin visado colegial, y con registro de entrada 23 de octubre del 2024 y número de anotación 18.624, el técnico que suscribe: INFORMA:

Respecto a las dimensiones propuestas de los espacios reservados a la circulación de vehículos y circulación peatonal, con las siguientes características geométricas:

- Avda. Cristo de Confalón : acera 2.7 + 7 mt de calzada
- Nueva formación: acera de 2.00 m + calzada 4.4 m + aparcamiento 4.5 m + acera 2.70 m (13.6 mt de viario)

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 11 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08B067A0EDEE508E150C65AE76AC2F64EB) generada con la aplicación informática Firmados. 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



- Lorenzo Lucena: acera de 2.4 m + aparcamiento 4.5 m + calzada 6.80 m.

Analizados las dimensiones mínimas con respecto al PGOU, para el caso de viario Local, la dimensión mínima para la circulación peatonal es de 2.5 mt entre las dos bandas funcionales, peatonal + servidumbre. No obstante, la banda peatonal de Calle Lorenzo Lucena es de 2.4 mt, si bien, cumple con la ordenanza municipal de accesibilidad y la orden TMA/851/2021, de 1.8 mt,

Consta informe de la entidad Agua campiña de 25-09-2024, en relación a la viabilidad del Sector E-15, no existiendo inconveniente al respecto y estableciendo el punto de conexión con las redes existentes, así como ampliaciones y extensiones necesarias tanto para el abastecimiento como para el alcantarillado y grafiados en el plano I08 INFRAESTRUCTURAS, (pág. 67 del documento).

El técnico que suscribe, no ve inconveniente a lo planteado pudiendo pasar el documento a aprobación inicial."

.- Consta también Informe del Técnico Funcionario Sr. Etchemendi Rivero (Ingeniero Técnico de Forestal), de fecha de firma electrónica 28/10/2024 del siguiente tenor literal:

"El técnico que suscribe a petición del Sr. delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad, en relación a la tramitación del NUEVO ESTUDIO DE DETALLE A.P.I. E-15 en Avda. Cristo Confalón C/ Lorenzo Lucena presentado por MARENS S. L. con fecha 23/10/2024 y redactado por los arquitectos Rebeca Madero Beviá y Luis Mario Fernández Gómez, en cuanto a la normativa de instalaciones, tiene a bien INFORMAR:

Que analizado el documento presentado se estima el mismo FAVORABLE, para la aprobación inicial del Estudio de Detalle presentado. "

.- También ha emitido Informe el Técnico Funcionario Sr. León Álvarez (Ingeniero Técnico Industrial), de fecha de firma electrónica 25/10/2024, del siguiente tenor literal:

"El técnico que suscribe a petición del Sr. delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad, en relación a la tramitación de ESTUDIO DE DETALLE A.P.I. E-15 en Avda. Cristo Confalón C/ Lorenzo Lucena presentado por MARENS S. L., y redactado por los arquitectos Rebeca Madero Beviá y Luis Mario Fernández Gómez, en cuanto a la normativa de instalaciones, tiene a bien INFORMAR:

Que se ha analizado documento técnico anteriormente referido, y presentado en esta delegación con nº anotación 18624 de fecha 23/10/2024.

Que debido a la naturaleza del documento técnico que abordamos, en el mismo no se realiza una descripción detallada de las diferentes infraestructuras necesarias para el desarrollo del citado sector; tales como electricidad, agua, saneamiento, telecomunicaciones, alumbrado público, etc., que serán objeto del correspondiente proyecto de urbanización.

Consta en dicho documento punto de acceso y conexión para nuevo suministro eléctrico acordado con la empresa distribuidora para una demanda de 1.265,24 kW, por lo que en el proyecto de urbanización se incluirán las obras necesarias para la conexión desde el Sector E-15 hasta el citado punto de conexión eléctrica.

Entendemos que, con el informe emitido por parte de Endesa y posterior aceptación por el promotor, no es necesario solicitar nuevo informe para aprobación definitiva del citado estudio de detalle."

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 12 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08BD67A0EDEE508E150C66AF76AC2F645B), 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



- Consta también Informe del Técnico Movilidad del Ayuntamiento Sr. Alhama Reyes, de fecha de firma electrónica 29/10/2024 del siguiente tenor literal:

"El Técnico de Movilidad del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad del Excmo. Ayuntamiento de Écija, a requerimiento del Sr. Delegado del Área D. Ángel Peña Fernández, solicitando informe relativo a Estudio de Detalle del A.P.I. Sector E-15, Avd. Cristo de Confalón, C/ Lorenzo Lucena y calle de nueva formación de Écija (Octubre de 2024), promovido por la sociedad UNIÓN Y DESARROLLOS MARENS S.L. y suscrito por los arquitectos D. Luis Mario Fernández Gómez y Dª Rebeca Madero Beviá, INFORMA:

Sobre la Accesibilidad y Señalización

El Estudio de Detalle contempla que El futuro Proyecto de Urbanización que defina la urbanización interior y perimetral de los terrenos afectados, deberá justificar sus condiciones de accesibilidad conforme al Decreto 293/2009, de 7 de julio, junto con la Orden estatal TMA/851/2021, de 23 de julio, así como la Ordenanza Municipal aprobada en el Pleno de 27 de marzo de 2017.

En principio, los anchos y los espacios previstos para los itinerarios peatonales en la apertura de nueva calle y modificación de Acerados existentes en C/ Cristo de Confalón y en C/ Lorenzo Lucena, según contempla alguno de los planos del Estudio de Detalle, se consideran correctos, teniendo que estudiarse pormenorizadamente estos aspectos y otros, tales como mobiliario urbano, la disposición, diseño y calidad de la señalización horizontal y vertical, pavimento, etc., lo cual se concretará en la valoración del Proyecto de Urbanización, cuando se presente para su aprobación.

Sobre la dotación de Plazas de Aparcamientos

No se modifican las determinaciones de carácter estructural del PGOU, manteniendo, por tanto, el ámbito del E-15 que dicho PGOU asume. En lo que afecta a Movilidad, se modifican determinaciones relativas a la ordenación pormenorizada que se desarrollan en el Estudio de Detalle: Entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable (75 plazas de estacionamiento público en superficie), incluidas 2 plazas para Movilidad Reducida cumpliendo la Normativa Estatal (Orden VIV/561/2010), el Decreto autonómico de Accesibilidad (Dec. 293/2009), la Ordenanza Municipal (27 de marzo de 2017) y la Orden TMA/851/2021 del Ministerio de Transportes, Movilidad Agenda Urbana."

- También ha emitido Informe el arqueólogo del Ayuntamiento Sr. García-Dils de la Vega, de fecha de firma electrónica 30/10/2024, del siguiente tenor:

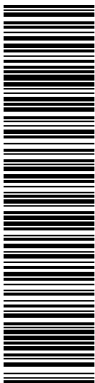
" Sergio García-Dils de la Vega, Arqueólogo Director de la Oficina Municipal de Arqueología de Écija, a la vista del Estudio de Detalle del API "Sector E-15" (fecha de octubre de 2024), suscrito por los arquitectos Luis Mario Fernández Gómez y Rebeca Madero Beviá, presentado para su aprobación inicial con fecha 23 de octubre de 2024 -n.º de anotación en el Registro Telemático 18 624- por Luis Mario Fernández Gómez, como técnico redactor del documento, siendo el promotor Unión y Desarrollos Marens, S.L., emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

1. LOCALIZACIÓN

a. El Estudio de detalle se plantea en la parcela catastral n.º61640-34, localizada fuera del ámbito del Conjunto Histórico Artístico de la ciudad -Decreto 1802/1966, de 16 de junio-, aunque dentro de los límites del yacimiento urbano de Écija, inventariado con el número [41.039.0116] en el Anexo Carta Arqueológica Municipal del vigente PGOU, aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 13 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08B067A0EDEE508E150C65AE76AC2F64EB) generada con la aplicación informática Firmados. 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



Territorio y Urbanismo, de fecha 23 de octubre de 2009, con Documento Complementario aprobado por el mismo órgano en su sesión de fecha 14 de mayo de 2010.

2. CONTEXTO ARQUEOLÓGICO

a. La actuación objeto del presente informe se localiza en un entorno bien conocido desde el punto de vista arqueológico, con especial relevancia en época romana, concretamente dentro de los límites de la necrópolis meridional de colonia Augusta Firma. Vid. al respecto la monografía S. García-Dils de la Vega (2015): Colonia Augusta Firma Astigi. El urbanismo de la Écija romana y tardoantigua. Sevilla: Universidad de Sevilla, pp. 447-472.

b. En relación con esta cuestión, contamos con la información procedente de una intervención arqueológica realizada inmediatamente al norte de la parcela de referencia, con el número de registro [013] dentro del Sistema de Información Arqueológica de la ciudad.

c. En dicha intervención, desarrollada en 1986, aparecieron 7 tumbas con una cronología que comenzaría en época de Claudio o Nerón, en el siglo I d. C., así como estructuras interpretadas entonces como parte de una villa suburbana que se configuraría aquí en torno al siglo II d. C.

d. La localización de los niveles arqueológicos romanos a cotas muy superficiales, así como la naturaleza especialmente frágil de los mismos, en este caso estructuras funerarias, implica la necesidad de que se requiera la realización de una Actuación Arqueológica Preventiva.

3. CAUTELA ARQUEOLÓGICA

a. Tras valorar los informes previos del técnico que suscribe, con fecha 9 de septiembre de 2024, la Delegación Territorial en Sevilla de Turismo, Cultura y Deporte 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.

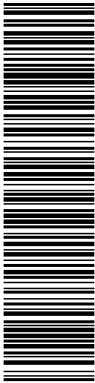
2. Todos los sondeos deberán ser planteados por el arqueólogo director al inspector de la actividad, el cual deberá de refrendarlos.

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.

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 14 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08BD67A0EDEE508E150C66AE76AC2F64EB) generada con la aplicación informática Firmados. 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



a. *Analizado el documento objeto del presente informe y considerando los puntos anteriores, especialmente en lo que se refiere a la preceptiva tramitación de la cautela arqueológica en la Delegación Territorial en Sevilla de Turismo, Cultura y Deporte, el técnico que suscribe informa FAVORABLEMENTE la aprobación inicial del Estudio de Detalle presentado.”*

Se ha emitido también Informe Jurídico por la Técnico de Administración General Jefe Sección de Urbanismo Valentina de la Gala Lama con nota de conformidad de la Secretaria General de fecha de firma electrónica 8/11/2024, indicativo del procedimiento a seguir para la tramitación de un expediente de Estudio de Detalle de iniciativa particular y la normativa que resulta de aplicación, concluyéndose que el expediente puede pasar a aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local.

Con estos Antecedentes este Delegado[...]”

Vista la resolución dictada con fecha 9 de septiembre de 2024, por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, por la que se autoriza la realización de Actividad Arqueológica Preventiva.

Visto el informe emitido con fecha 25 de octubre de 2024, por el Ingeniero Técnico Industrial, D. David León Álvarez.

Visto el informe emitido con fecha 28 de octubre de 2024, por el Arquitecto, D. Fernando J. Beviá González.

Visto el informe emitido con fecha 28 de octubre de 2024, por el Técnico de Medio Ambiente, D. Jesús Etchemendi Rivero.

Visto el informe emitido con fecha 29 de octubre de 2024, por el Técnico de Movilidad, D. Antonio Alhama Reyes.

Visto el informe emitido con fecha 29 de octubre de 2024, por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas, D. Rafael Fernández Rueda.

Visto el informe emitido con fecha 30 de octubre de 2024, por el Arqueólogo, D. Sergio García-Dils de la Vega.

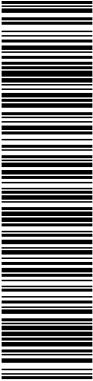
Visto el informe emitido con fecha 8 de noviembre de 2024, por la Técnico de Planeamiento Dª Valentina de la Gala Lama, con nota de conformidad de la Secretaria de igual fecha.

Considerando que es competencia de la Junta de Gobierno Local la adopción de los acuerdos correspondientes, de conformidad con las atribuciones delegadas por la Resolución de Alcaldía número 2023/2567, de 26 de julio, BOP nº 175, de 31 de julio de 2023.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes y votantes, siendo 7 votos a favor, acordó:

PRIMERO: 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

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 15 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF9C08BD67A0EDEE508E150C68A76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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



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.

SEGUNDO: Que se apruebe inicialmente 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.

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.

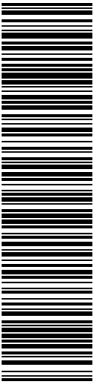
TERCERO: Que se ordene a los Servicios del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad, la continuación del expediente consistente en el sometimiento a exposición pública mediante la inserción del Edicto indicativo de la aprobación inicial, en el BOP de Sevilla, en el tablón de anuncios y en el tablón electrónico, así como en el Portal de la Transparencia de la web Ayuntamiento de Écija, y todo ello para que durante el plazo de 20 días puedan presentarse las alegaciones u observaciones que se estimen pertinentes (artículos 112 en relación con el 104 del Reglamento de la LISTA).

CUARTO: Que se notifique el acuerdo al promotor de la actuación la Entidad Marens S.L., y a los técnicos redactores del Estudio de Detalle, para que a la luz de los informes de los técnicos municipales anteriormente transcritos, analicen las determinaciones que deberá contener el Proyecto de Urbanización.

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.

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 20241112 CERTIFIC PUNTO 3º I URGENCIA ESTUDIO DETALLE E-15	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 97V8E-41LZY-VD5K5 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2024 a las 13:33:31 Página 16 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 11:08 2.- DELEGADA DE PRESIDENCIA Y FIESTAS MAYORES, CULTURA Y TURISMO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 13/11/2024 13:32	ESTADO FIRMADO 13/11/2024 13:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1653253 97V8E-41LZY-VD5K5 AAF8C08BD67A0EDEE508E159C65AE76AC2F645B) generada con la aplicación informática Firmados. 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



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 la Junta de Gobierno Local de la Excma. 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.