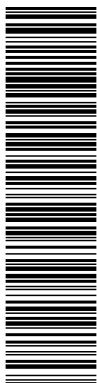


| | |
|---|--|
| DOCUMENTO FIRMA ELECTRÓNICA URBANISMO: ANUNCIO CONSULTA PÚBLICA MODIF Nº 18.- LA ESTACIÓN | IDENTIFICADORES |
| OTROS DATOS Código para validación: ZBR3I-VFM7H-0LNRQ Página 1 de 2 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA. Firmado 23/01/2024 14:16 |
| | ESTADO FIRMADO 23/01/2024 14:16 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1468282 ZBR3I-VFM7H-0LNRQ.C7C52BD3D07C3468F7DEAC7ABFA23970D9D944) 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_codi=1&ent_id=1&idioma=1



ÁREA: URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD
SERVICIO/DEPENDENCIA: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.
REFª: APF/VGL/AFG
ASUNTO: CONSULTA PREVIA PARA PARTICIPACIÓN CIUDADANA ELABORACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL SECTOR E-39 DEL PGOU DE ÉCIJA, LA ESTACIÓN

CON FECHA 22/01/2024 SE HA DICTADO PROVIDENCIA POR EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD EN RELACIÓN A LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE PARA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU QUE AFECTA A PARCELA URBANA SITA EN EL SECTOR E-39-, "LA ESTACIÓN" EN EL MUNICIPIO DE ÉCIJA.

Para ello es necesario como paso previo llevar a cabo una **CONSULTA PREVIA** DE PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DE UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ÉCIJA, que tiene como objetivo suprimir la previsión de desarrollo de uso residencial, contemplando solo el uso Terciario (comercial) conservando la edificabilidad asociada a este uso.

A tal fin con carácter previo a la redacción del documento de planeamiento y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 77.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Territorio en Andalucía, se somete a Consulta Pública esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por el futuro instrumento de ordenación urbanística puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

1.- Problemas que se pretenden resolver con la modificación de la normativa.

El instrumento de planeamiento general vigente en Écija es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en 23 de octubre de 2009 por la Comisión Provincial de Sevilla y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 11, de 19 de enero de 2010 (en adelante, "PGOU").

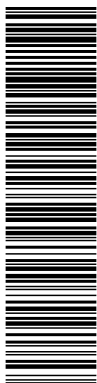
El espacio de la presente actuación está situado en la trama urbana, en particular, en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior del Sector E-39 "La Estación", que fue objeto de una innovación en 30 de noviembre de 2020 (en adelante, "PERI de 2007" y la "Innovación del PERI", respectivamente).

El suelo se encuentra clasificado como suelo urbano y su urbanización ya está ejecutada y recepcionada. Por tanto, se trata de un suelo urbanizado que tiene la condición de solar.

La Parcela, única resultante del Sector desarrollado, tiene un uso global "residencial", en la categoría de vivienda plurifamiliar, con una edificabilidad de 6.029 m²t; y un uso compatible "terciario" en planta baja, con una edificabilidad de 3.500 m²t.

Para dar viabilidad técnica y económica al uso terciario, se considera conveniente la incoación de un proceso de modificación del planeamiento urbanístico que suprima la previsión de desarrollo de uso residencial, contemplando solo el uso Terciario (comercial) conservando la edificabilidad asociada a este uso.

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO FIRMA ELECTRÓNICA URBANISMO: ANUNCIO CONSULTA PÚBLICA MODIF Nº 18.- LA ESTACIÓN | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: ZBR3I-VFM7H-0LNRQ Página 2 de 2 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA. Firmado 23/01/2024 14:16 | ESTADO FIRMADO 23/01/2024 14:16 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1468282 ZBR3I-VFM7H-0LNRQ.C7C59BD3D07C3468F7DEAC7ABFA23970D9D944) 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_codi=1&ent_id=1&idoma=1

2.- La necesidad y oportunidad de su aprobación.

La presente innovación permitirá dar viabilidad urbanística, técnica y económica a la implantación de un uso terciario comercial que contribuya a la revitalización del ámbito.

La ejecución de un uso comercial en la parcela generará un foco de centralidad en el entorno, contribuyendo a la revitalización del espacio circundante, y a la puesta en valor de la urbanización y dotación ya ejecutada.

3.- Objetivos de la norma.

El objeto de la presente modificación del PGOU de Écija se circunscribe a la Parcela RC (4.166,82 m²s), que tiene la condición de solar, y su finalidad es reducir la edificabilidad establecida en la Innovación del PERI en la cuantía que está asignada al uso residencial (6.029 m²t), de modo que, soslayando el uso residencial y su edificabilidad asignada, el destino del solar quede limitado al desarrollo de la edificabilidad destinada al uso Terciario/comercial (3.500 m²t) y al de aparcamiento (1.025m²t).

4.- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La innovación que se plantea no conlleva una actuación de transformación urbanística (sea de reforma o mejora urbana), sino que se trata de una mera actuación urbanística (art. 24.2 LISTA), por cuanto (i) la actuación no conlleva ningún incremento de edificabilidad, cambio de uso o incremento de densidad (más bien lo contrario); (ii) no existe aumento del aprovechamiento urbanístico que demande la necesidad de aportar mayores dotaciones o equipamientos; (iii) no conlleva la ejecución de obras adicionales de urbanización, ni siquiera de carácter complementario; y (iv) no se afectan viarios ni otros ámbitos que conformen la red de viarios, dotaciones y equipamiento del municipio.

La alternativa regulatoria a la innovación que se plantea es no formular la modificación propuesta, manteniendo la actual regulación del ámbito. Esta opción no se considera adecuada porque impide o, en todo caso, hace muy difícil la edificabilidad atribuida a la parcela.

Otra alternativa sería eliminar la edificabilidad asociada al uso terciario/comercial y mantener sólo la edificabilidad del uso residencial, conservando la geometría de las parcelas de la Innovación del PERI. Esta opción tampoco es aconsejable porque privaría a los vecinos del municipio de Écija de tener acceso a un uso terciario-comercial de proximidad.

Para ello se expone en el portal de la transparencia de la web municipal, un Documento con lo que se pretende llevar a cabo, claro y conciso, a modo de esbozo para poder trabajar sobre él, y para que quienes quieran realizar aportaciones, tengan la posibilidad de emitir su opinión sobre la base de un contenido. Los documentos aparecerán colgados en el Portal de la Transparencia en el apartado 13 (Transparencia en materia de urbanismo, 6 Planes de Ordenación Urbana, 54 se publica información precisa sobre actuaciones urbanísticas en ejecución).

El plazo para la presentación de aportaciones será de 10 días hábiles contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento del Documento referido. Las aportaciones y sugerencias podrán ser presentadas en el Registro Telemático del Ayuntamiento y en los Registros Municipales habilitados al efecto, y también por el resto de procedimientos previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Movilidad, D. Ángel Peña Fernández, en virtud de la Delegación de funciones conferida por Decretos de Alcaldía Presidencia núm.: 2023/4185 de fecha 22/12/2023 (BOP núm.: 298 de fecha 28/12/2023), y, núm.: 2023/2567 de fecha 26/07/2023 (BOP núm.: 175 de fecha 31/07/2023).