



Expediente nº: **U-MP NNSS A1 22/20**

Asunto: **Informe técnico al documento de Modificación Puntual nº A1 de las Normas Subsidiarias Municipal de Lantejuela y su adaptación a la L.O.U.A.**

Situación: **Casco Urbano municipio de Lantejuela**

Solicitante: **AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA.**

Con fecha 21 de diciembre 2020 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Lantejuela nº 2168 fue presentado por Dña. Rocío Castilla Moya arquitecta colegiada nº 6229 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en adelante COAS, como técnico redactora del documento, Modificación Puntual Nº A1 de las Normas Subsidiarias Municipales de Lantejuela y su adaptación a la L.O.U.A., en adelante MP NNSS A1. Documento que se encuentra en el expediente sin visar. Junto al documento presenta:

- Certificado de fecha 21 de diciembre de 2020 por el Secretario del COAS donde testifica que Dña. Rocío Castilla Moya, arquitecta con D.N.I. nº 14621602L figura dada de alta como colegiado residente desde el 22 de enero de 2.0081 con número de colegiado 006229.
- Certificado de fecha 21 de diciembre de 2020 por Asemas Mutua de Seguros Reasegurados a Prima Fija donde testifica la vigencia de la cobertura de responsabilidad civil profesional Dña Rocío Castilla Moya.

INFORME TÉCNICO

Miguel Ángel Rodríguez Rivas, adscrito a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Lantejuela y Pilar León Bellido, Arquitecta Técnica del Ayuntamiento de Lantejuela (Sevilla), a consecuencia de la conclusión del informe emitido por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía relativo al documento de MP NNSS A1 del planeamiento vigente en el municipio de Lantejuela y para su justificación es redactado el documento anteriormente expuesto y objeto de este informe para continuar con la tramitación para su aprobación definitiva.

Código Seguro De Verificación:	cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	22/12/2020 12:12:38
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	22/12/2020 12:03:38
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==		





ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha de marzo de 2016 fue redactada MP NNSS A1 por el arquitecto D. José Ramón Delgado Romero, colegiado por el COAS nº 2635. Documento que se encuentra en el expediente sin visar.

Segundo.- Con fecha 19 de julio de 2016 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Lantejuela nº 1728 fue presentado por D. José Ramón Delgado Romero la siguiente documentación:

- Certificado de fecha 18 de julio de 2016 por el Secretario del COAS donde testifica que D. José Ramón Delgado Romero, con D.N.I. nº 28858405Y figura dado de alta como colegiado residente desde el 8 de enero de 1.985 con número de colegiado 002635.
- Certificado de fecha 18 de julio de 2016 por Asemas Mutua de Seguros Reasegurados a Prima Fija donde testifica la vigencia de la cobertura de responsabilidad civil profesional D. José Ramón Delgado Romero.

Tercero.- Con fecha 22 de septiembre de 2016 fue informado por los servicios técnicos municipales el expediente de MP NNSS A1 donde se advierte, la necesidad de remitir el documento al organismo en materia ambiental de la Junta de Andalucía, delegación territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para iniciar el procedimiento de Autorización Ambiental Estratégica Simplificada de planes y programas, haciendo constar en la solicitud que el borrador del instrumento urbanístico que se envía (MP-A1) y el documento ambiental estratégico, en este caso y debido a su escasa entidad son coincidentes, todo ello antes de la aprobación inicial del documento.

Cuarto.- Con fecha 22 de septiembre de 2016 fue redactada la propuesta de alcaldía sobre solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la MP NNSS A1.

Con fecha 10 de octubre y registro de salida del Ayuntamiento de Lantejuela nº 2480 fue enviada a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, acuerdo de Pleno y copia en papel de la MP NNSS A1 a los efectos de solicitar la tramitación y emisión del informe ambiental estratégico, según lo establecido en la Ley 7/2007.

Con fecha 7 de febrero de 2017 y registro de entrada del Ayuntamiento de Lantejuela nº 236 se recibe escrito de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio requiriendo subsanación y mejora de la documentación aportada.

www.lantejuela.org

Registro Entidades Locales: 01410520

N.I.F. P-4105200-B

Código Seguro De Verificación:	cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	22/12/2020 12:12:38
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	22/12/2020 12:03:38
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==		





www.lantejuela.org

Registro Entidades Locales: 01410520

N.I.F. P-4105200-B

Con fecha 7 de noviembre de 2018 y registro de entrada del Ayuntamiento de Lantejuela nº 1867 se recibe resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el que declara la terminación de procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la MP NNSS A1.

Quinto.- Con fecha 25 de septiembre de 2017 fue redactada por los servicios técnicos municipales el Documento Ambiental Estratégico de la MP NNSS A1, a los efectos de incorporarlo al expediente y continuar con la tramitación descrita en el artículo 36 t ss de la Ley 7/2007 (G.I.C.A.).

Con fecha 29 de septiembre de 2017, el Pleno del Ayuntamiento de Lantejuela aprueba el documento, remite y solicitar a la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica para la MP NNSS A1.

Con fecha 7 de agosto de 2018 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Lantejuela nº 1421 se recibe de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía el Informe Ambiental estratégico Favorable sobre la MP NNSS A1 de fecha 30 de julio de 2018. En dicho informe se incluye el contenido del Informe Favorable de la Delegación Territorial de Cultura en Sevilla con fecha de entrada en la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del territorio el 3 de abril de 2018.

Con fecha 26 de septiembre de 2018 se publica en el BOJA nº 187 la Resolución de 4 de septiembre 2018 de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorial de Sevilla, por la que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico para la MP NNSS A1.

Sexto.- Con fecha 4 de marzo de 2019 fue informado por los servicios técnicos municipales el expediente de MP NNSS A1 para su aprobación inicial.

En dicho informe se expone que la Modificación planteada No altera la Ordenación estructural, entendiéndose como tal la establecida en el artículo 10.1A de la LOUA y que únicamente será necesario recabar el informe del servicio de Urbanismo de la delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Con fecha 6 de marzo de 2019 fue informado con sentido favorable por la secretaría municipal el expediente de MP NNSS A1 para su aprobación inicial.

Con fecha 6 de marzo de 2019 fue redactada la propuesta de alcaldía sobre la aprobación inicial de la de MP NNSS A1 y se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Código Seguro De Verificación:	cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	22/12/2020 12:12:38
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	22/12/2020 12:03:38
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA

C/Modesto Mallen López, 9 C.P. 41630 (Sevilla)
Tfno. 954 82 81 11/48 Fax 954 82 82 02

www.lantejuela.org

Registro Entidades Locales: 01410520

N.I.F. P-4105200-B

- Aprobar inicialmente la MP NNSS A1.
- Abrir periodo de información pública por plazo de 30 días hábiles, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el BOP de Sevilla y en uno de los periódicos de mayor difusión provincial.
- Solicitar informe al servicio de Urbanismo de la delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Con fecha 11 de marzo de 2019 fue aprobado los acuerdos de la propuesta de alcaldía por el Pleno del Ayuntamiento.

Con fecha 21 de marzo de 2019 fue redactado el edicto para el tablón de edicto de la aprobación inicial y el inicio del plazo de información pública de la MP NNSS A1.

Con fecha 29 de marzo de 2019 y registro de salida del Ayuntamiento de Lantejuela nº 501 y 502 fue remitido a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía el expediente de MP NNSS A1 para que emitieran informe preceptivo.

Con fecha 30 de marzo de 2019 fue publicado en el BOP de Sevilla nº 74 la aprobación inicial y el inicio del plazo de información pública de la MP NNSS A1.

Con fecha 1 de abril de 2019 fue publicado el anuncio del edicto de la aprobación inicial y el inicio del plazo de información pública de la MP NNSS A1 en el Diario de Sevilla.

Con fecha 22 de agosto de 2019 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Lantejuela nº 1710 fue recibido requerimiento de subsanación de documentación del expediente MP NNSS A1 por parte de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para completar el expediente remitiendo los documentos relativos al trámite de información pública así como Certificado, en el caso de que no haya habido alegaciones.

Con fecha 11 de septiembre de 2019 y registro de salida del Ayuntamiento de Lantejuela nº 1230 fue remitida documentación requerida a la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Con fecha 3 de enero de 2020 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Lantejuela nº 3 fue recibido informe emitido por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía relativo al documento de MP

Código Seguro De Verificación:	cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	22/12/2020 12:12:38
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	22/12/2020 12:03:38
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==		





NNSS A1 del planeamiento vigente en el municipio de Lantejuela. El informe concluye de la siguiente forma:

"Basado en lo anteriormente expuesto se concluye que la Modificación A1 del planeamiento vigente en el municipio de Lantejuela, en relación a los artículos 20,21,26,y 29 incluidos en la Ordenanzas de Edificación del suelo urbano se sus Normas Urbanísticas, cumple con las determinaciones urbanísticas de aplicación. En relación al artículo 23 se cumple con las determinaciones en el ámbito objeto de estudio debiendo no obstante previo a la aprobación definitiva por el pleno municipal, garantizar que las modificaciones introducidas en dicho artículo no alteran los parámetros de edificabilidad y densidades global en el área homogénea 1 de suelo urbano consolidado."

www.lantejuela.org

Registro Entidades Locales: 01410520

N.I.F. P-4105200-B

LEGISLACIÓN APLICABLE

- 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.
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Lantejuela, aprobada definitivamente por el Pleno de la corporación
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Código Seguro De Verificación:	cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	22/12/2020 12:12:38
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	22/12/2020 12:03:38
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==		





- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En base a todo lo anterior,

INFORME:

Para la justificación del artículo 23, el documento define el Área Homogénea 01 en base al plano parcelario del municipio. Teniendo en cuenta la densidad de vivienda que la adaptación de las NNSSMM aplica para dicha área, calcula los valores límites para la totalidad del Área Homogénea 01: nº máximo de viviendas y nº máximo m2 edificados.

A continuación define la superficie total del ámbito delimitado dentro del Área Homogénea 01 donde se permite la construcción de 3 plantas sobre rasante, y calcula el nº máximo de viviendas y la superficie máxima construida para la zona.

A partir de los datos registrados en la Oficina Virtual del Catastro a fecha 30 de noviembre de 2020, el número de viviendas existente, calcula la superficie total construida sobre rasante, el aumento teórico de densidad en el número de viviendas y edificabilidad bruta previsible por la modificación del artículo 23, y concluye el cálculo sin superar los parámetros globales de edificabilidad y densidad de viviendas.

Adicionalmente, el documento recoge un estudio de la incidencia de la modificación del artículo 23, en el caso de que se colmatase los parámetros de densidad y edificabilidad en el resto de área homogénea 01 no afectada por la modificación de dicho artículo. El cálculo evidencia que no se supera el número de viviendas y superficie construida establecida para el área homogénea 01 en ningún caso.

En base a ello, se garantiza que las modificaciones introducidas en el artículo 23 no alteran los parámetros de edificabilidad y densidad global en el área homogénea 1 de suelo urbano consolidado por lo que se considera justificado, que el artículo 23 no altera los parámetros establecidos por las NNSS para la totalidad del ámbito delimitado por el Área Homogénea 01 y por tanto, no ha de considerarse como una modificación de las establecidas como estructurantes en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

www.lantejuela.org

Registro Entidades Locales: 01410520

N.I.F. P-4105200-B

Código Seguro De Verificación:	cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	22/12/2020 12:12:38
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	22/12/2020 12:03:38
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==		





CONCLUSIÓN:

Siendo este punto el único determinante en el informe previo y preceptivo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía relativo al documento de MP NNSS A1 del planeamiento vigente en el municipio de Lantejuela para continuar con la aprobación definitiva del expediente se concluye que:

A la vista de las circunstancias anteriormente expuestas, sin perjuicio de la decisión y medidas a adoptar por el órgano competente, de acuerdo con las previsiones de la legislación el acto amparado en la "Modificación Puntual Nº A1 de las Normas Subsidiarias Municipales de Lantejuela y su adaptación a la L.O.U.A.", **cumple** con dichas previsiones, por ello el informe técnico para la aprobación definitiva es **FAVORABLE**.

Es cuanto tenemos el honor de informar, sin perjuicio de un mejor criterio fundado en derecho.

En Lantejuela, a fecha de firma electrónica.

Código Seguro De Verificación:	cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	22/12/2020 12:12:38
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	22/12/2020 12:03:38
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/cAi0dGCTOIzs73i6wsSAIw==		

