



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE LANTEJUELA (SEVILLA).
DELIMITACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES CEMENTERIO MUNICIPAL (S-15) Y POLIDEPORTIVO MUNICIPAL (D-2)**

Documento para Aprobación Provisional

Marzo 2015



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE LANTEJUELA (SEVILLA).
DELIMITACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES CEMENTERIO MUNICIPAL (S-15) Y POLIDEPORTIVO MUNICIPAL (D-2)**

0. ANTECEDENTES.

En febrero de 2014 se redacta el documento denominado: "Modificación Puntual del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. de Lantejuela (Sevilla). Delimitación de los Sistemas Generales Cementerio Municipal (S-15) y Polideportivo Municipal (D-2)."

El Excelentísimo Ayuntamiento de Lantejuela, en sesión de Pleno de fecha 18/02/2014 acuerda Aprobar Inicialmente el documento, abre plazo de exposición pública mediante anuncio en BOP núm. 51 de fecha 4/03/2014, y solicita Informe de Incidencia Territorial e Informe sobre la Innecesariedad de trámite de Evaluación Ambiental, por parte de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, conforme al Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

En fecha 24 de julio se reciben los siguientes informes y/o escritos:

- Escrito de la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.
- Informe de Valoración Ambiental (según el art. 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).
- Informe de Incidencia Territorial (según Ley 1/1994, de 11 de enero de Ordenación del Territorio de Andalucía).

Aún cuando los informes son Favorables, en ellos se incluyen ciertas determinaciones a tener en cuenta en el documento antes de su aprobación definitiva. En base a esto se redacta el presente modificado a los efectos de reflejar los contenidos descritos en los informes para continuar la tramitación.

Describiremos en primer lugar el contenido de los informes mencionados, a los efectos de clarificar las determinaciones contenidas en los mismos y su incorporación al texto de la Modificación:

1º. Escrito emitido por la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.

En la Memoria Descriptiva y Justificativa se desarrolla el objeto de la Modificación, poniendo de manifiesto con mayor claridad el contenido de la misma, sobre todo en cuanto a cuáles son los terrenos del Cementerio Municipal. Asimismo, se deja claro que NO se pretende ampliar su superficie en modo alguno, y de que se trata únicamente de reflejar la localización del mismo, su superficie actual y el defecto que existe en el documento de PGOU aprobado al no aparecer éste en su planimetría.

2º. Informe de Valoración Ambiental.

Aún cuando las conclusiones del informe son claras, es decir, concluye diciendo, "... NO debe someterse al trámite de Evaluación Ambiental de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.", si debemos aclarar dos puntos del mismo donde parece existir alguna confusión, ya que la Modificación del PGOU



no rectifica los límites del suelo urbano, cosa que ya se hizo antes de la Aprobación definitiva del PGOU, sino que refleja la existencia de los dos SS.GG. en suelo no urbanizable, y que en el documento aprobado del PGOU, se eliminaron.

3º. Informe de Incidencia Territorial.

Aún cuando el Informe de Incidencia Territorial concluye diciendo: “... las determinaciones del proyecto no generan una incidencia negativa en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en la Disposición adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación el Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía,...”, se hace mención al contenido de la Modificación y a las determinaciones a incluir en el mismo, como son: acreditación de la no inundabilidad de los terrenos y la representación de la documentación gráfica a escala adecuada; dice además que deberá incorporarse en la memoria justificativa: “... una síntesis de las determinaciones que guarden relación con la incidencia territorial y su coherencia con el POTA y demás planes territoriales que les sean de aplicación”. Por último se hace referencia al contenido de los planes, art. 19 de la LOUA y Art. 76 y ss. del Reglamento de Planeamiento, y es por ello que se incorpora, junto a otras aclaraciones, un Resumen Ejecutivo de la Modificación.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. REDACTORES.

La presente Modificación del vigente PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS., en adelante PGOU AP NNSS, se redacta y fórmula a petición del Excelentísimo Ayuntamiento de Lantejuela.

El documento lo redactan los Servicios Técnicos Municipales:

- D. Miguel Ángel Rodríguez Rivas, Arquitecto. Adscrito al Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Lantejuela.
- D^a. Pilar León Bellido, Arquitecto Técnico. Funcionaria de Carrera del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Lantejuela.

1.2. OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación afecta únicamente al Suelo No Urbanizable, en este caso a dos Sistemas Generales ubicados en este tipo de suelo que, inicialmente, se recogieron en el documento de la Adaptación Parcial y que, más tarde, se eliminaron del documento antes de la Aprobación Definitiva.

Los Sistemas Generales son el Cementerio Municipal y el Polideportivo Municipal.

El documento del PGOU AP NNSS aprobado inicialmente reflejaba los terrenos del Polideportivo Municipal incluidos en suelo urbano, cuando en realidad la modificación de las NN.SS. que los reclasificaba nunca llegó a tramitarse; es por ello que, antes de la aprobación definitiva se eliminaron del documento, cuando en realidad debían haberse incluido como Sistema General dentro del suelo no urbanizable.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA

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

Del mismo modo, el PGOU AP NNSS aprobado inicialmente reflejaba los terrenos del Cementerio Municipal como Sistema General (S-15) y es en el documento para la Aprobación definitiva cuando se eliminan del mismo, desapareciendo de la planimetría pero con referencias a su preexistencia en la memoria.

Así, el Cementerio Municipal desapareció del documento aún cuando ya desde el año 1981 (año de aprobación de las antiguas NN.SS.) se había incorporado en su ubicación actual.

El documento de las NN.SS. del año 1981, en vigor hasta su reciente Adaptación a la LOUA, describía los terrenos del Cementerio Municipal en una ubicación "nueva" cerca de la laguna del Gobierno, es decir, hablaba de un cementerio anterior (que se transformó en el Parque Antonio Martín Delgado dentro del núcleo urbano junto a la Avda. de Fuentes de Andalucía) y de un cementerio nuevo (que ya estaba en uso en el año 1981) junto a la Laguna, en suelo No Urbanizable.

Por ello el presente documento no pretende reclasificar suelo, ni incorporar nuevos Sistemas Generales, ni tan siquiera ampliarlos, **el objeto de la Modificación es la corrección de un error en el documento del PGOU AP NNSS, donde no se reflejaron dichos sistemas, aún cuando llevan en uso más de 20 años.**

A continuación se relacionan los documentos modificados del PGOU AP NNSS:

- Documento A. Memoria.

- 2. ANÁLISIS, CONTENIDO Y GRADO DE DESARROLLO DE LAS NN.SS.

2.1 Contenido y Nivel de Desarrollo de las Normas Subsidiarias Municipales y sus Modificaciones Puntuales.

A. Contenido de las NN.SS. y de las Modificaciones Puntuales.

A. 2. Modificación Puntual de las NN.SS. Municipales en Terrenos del Antiguo Campo de Fútbol.

- 3. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO.

3.3. Identificación de los Sistemas Generales.

B. Sistema General de Equipamientos

B.1. Equipamiento Deportivo.

B.3. SIPS. (Servicios de Interés Público y Social).

- Documento C. Planos.

- Plano O3. Sistemas Generales.

- Documento D. Resumen Ejecutivo.



1.3. MARCO NORMATIVO.

1.3.1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El planeamiento general vigente en Lantejuela lo constituye el PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS., aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de Pleno de fecha 2 de noviembre de 2012, y publicado en el BOP de fecha 15 de febrero de 2013.

1.3.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

La información urbanística del presente documento se centra en los aspectos que sufren alteración respecto a la información que consta en el documento del PGOU AP NNSS aprobado definitivamente.

Así, como se ha descrito anteriormente, en el documento de Adaptación a la LOUA de las NN.SS. elaborado para aprobación inicial se incluían ambos Sistemas Generales, Cementerio y Polideportivo, si bien, en ambos casos se eliminan de la documentación planimétrica para la aprobación definitiva. Únicamente en la memoria del documento aprobado definitivamente se recoge el Cementerio Municipal, tal y como ya se recogía en las anteriores Normas Subsidiarias.

En el caso del Polideportivo, también situado en Suelo No Urbanizable, se recoge su situación en la Modificación Puntual de las NN.SS. aprobada en fecha 29 de junio de 1994, publicada el 20 de octubre de 1994, cuyo objeto era desarrollar viviendas de protección oficial en el antiguo campo de fútbol de la localidad. La M.P. se aprueba definitivamente dejando constancia del nuevo polideportivo, aunque nunca se aprobó la modificación de planeamiento que lo incluiría como Suelo Urbano. Por lo tanto el polideportivo se ubica en Suelo No Urbanizable, pero no por esto debemos obviar su existencia, tal y como se hizo en la documentación planimétrica aprobada.

Por todo ello, y en aras de adecuar en lo posible el documento de Adaptación Parcial a la realidad física del municipio, entendiendo que ambos Sistemas Generales ya aparecían en el planeamiento general anterior y que por error no se incluyen en el documento aprobado definitivamente, especialmente en los planos, se tramita la presente Modificación.

A continuación se describen los puntos de la memoria aprobada donde se señalaba la existencia de ambos SS.GG.:

1. Cementerio Municipal. Con Clasificación de Suelo No Urbanizable, se trata de un Sistema General que se incluía en el documento previo dentro del Sistema de Equipamientos y Espacios Libres, concretamente como S.I.P.S. (S-15) tanto en la memoria como en el Plano O3.

El documento aprobado recoge en el punto 2.4. Estructura Urbana y Edificación. Emplazamiento y Evolución Histórica del Núcleo Urbano. Evolución Histórica del Municipio (pag 41 y ss) lo siguiente:

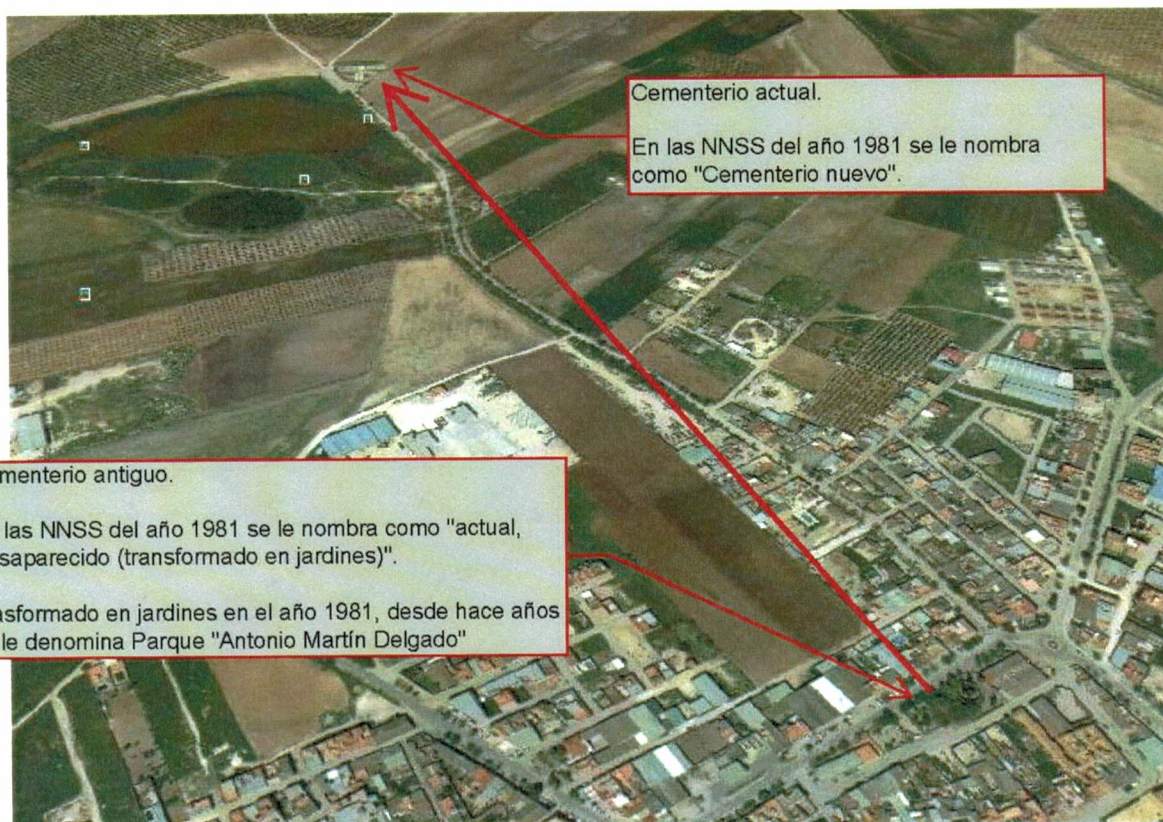
“La expansión hacia el Norte provocó la absorción del cementerio por el municipio, por lo que fue necesario su traslado a un lugar más alejado, a 1 km de distancia del núcleo urbano. En su antiguo emplazamiento se construyó un parque infantil.”



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA

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

Este parque infantil es el Parque Antonio Martín Delgado, ubicado en la Avenida de Fuentes de Andalucía.



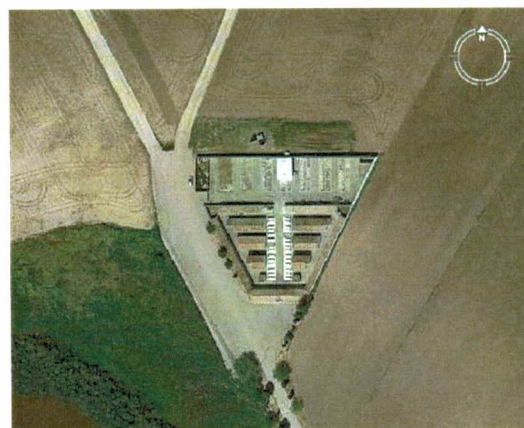
Cementerio antiguo.
En las NNSS del año 1981 se le nombra como "actual, Desaparecido (transformado en jardines)".
Transformado en jardines en el año 1981, desde hace años se le denomina Parque "Antonio Martín Delgado"

Cementerio actual.
En las NNSS del año 1981 se le nombra como "Cementerio nuevo".

Imagen general de Lantejuela.
En primer plano el Parque Antonio Martín Delgado (Cementerio hasta antes del año 1981)
Al fondo Cementerio Municipal actual (creado antes del año 1981).



En primer plano el actual Cementerio.
Al fondo el núcleo urbano.



Detalle del Cementerio Municipal. S= 3.575 m²



En el punto 3.3. Identificación de Sistemas Generales. B.3. SIPS (Servicios de Interés Público y Social (Pág. 62) Dentro del equipamiento Servicios se nombra: “Cementerio. Cementerio nuevo en construcción”, como transcripción literal del punto 2.10.2 de las antiguas NN.SS. En este caso el redactor de las NN.SS. ya hacía mención del “nuevo” cementerio en su ubicación actual, junto a la Laguna, pero lógicamente esto es en el año 1981.

En el cuadro que el PGOU AP NNSS incorpora en su pág. 63, donde se resumen los Sistemas Generales de nuevo se nombra el Cementerio de “nueva creación” (recordemos de nuevo que se crea antes del año 1981), incluso la superficie que poseía (2.015,00 m²), y su estado actual: “En Uso”. Esto era así en aquella fecha (1981), posteriormente el Excelentísimo Ayuntamiento lo amplió hasta una superficie de 3.575,00 m², que es la que podemos observar en las fotografías aportadas.

2. Polideportivo Municipal. Con clasificación de Suelo No Urbanizable, este sistema general se describe perfectamente en el documento, sin embargo no se incluye finalmente por no haberse tramitado la Modificación de Normas mencionada, que lo hubiese incluido en Suelo Urbano Consolidado. Por ello, tras comprobar la memoria de las Normas Subsidiarias, la Modificación descrita y su Adaptación Parcial, se constata la mención detallada del Sistema General perfectamente descrito, sirviendo todo ello de justificación para la redacción de la presente Modificación.

Así, al igual que ocurre con el Cementerio Municipal, ya en el punto 2.4. Estructura Urbana y Edificación. Emplazamiento y Evolución Histórica del Núcleo Urbano. Evolución Histórica del Municipio (pag. 41 y ss.) se describe lo siguiente: “En la década de los ochenta es cuando se produce el mayor crecimiento del núcleo. Se construye un gran número de viviendas y de equipamientos, muy deficientes en el municipio. Así se construyeron: el polideportivo municipal, el consultorio médico, y un nuevo centro escolar.”

Asimismo en la página 59 se refleja la situación previa del Polideportivo en las Normas del año 1981 y la situación actual, incluyendo superficies de parcela y la oferta deportiva del mismo:

MEMORIA

B1. Equipamiento Deportivo

Datos recogidos en la memoria y planos de las Normas Subsidiarias de 1981:

12 Descripción General del municipio

2.10.2 Equipamiento urbano

- Equipo deportivo. En la carretera de El Rubio hay un campo de fútbol cercado de unos 10.000 m².

13 Programa de necesidades de suelo

Deportivo

Aun cuando existe un campo de fútbol, el Ayuntamiento quiere instalar un polideportivo para lo cual se estima una necesidad de suelo de 10.000 m².

14 Propuesta de Suelo Urbano.

4.3 Deportivo

Se incluye un solar de 10.300 m² para ubicación del Polideportivo situado en el sector D.

Tipología	Superficie(m ²)	Estado actual	DOTACIÓN
Campo de Fútbol (carretera de El Rubio)	10.000 m ²	Trasladado	
Polideportivo	10.300 m ²	Trasladado	20,28 m ² /viv
TOTAL	20.300 m²		

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales en Terrenos del Antiguo Campo de Fútbol aprobada definitivamente el 29 de Junio de 1994 y publicada en el BOP nº 192 el 20 de Agosto de 1994, propuso el traslado del campo de fútbol de la carretera de El Rubio a la carretera de Marchena

Estudiando la realidad del municipio vemos que actualmente la oferta deportiva es muy variada, el pueblo cuenta con un campo de fútbol, piscinas municipales, pista de tenis, pistas de pádel, canchas de baloncesto, cubiertas y al aire libre, y pistas para fútbol en sala cubierta y al aire libre. Todo concentrado en un complejo de 44.378 m² situado a la entrada del municipio, junto a la carretera SE-706 (Lantejuela – Marchena), actualmente en uso, si bien no ha sido objeto de ninguna modificación de las NNSS, por lo que no se contabiliza en este documento como sistema general.

Tipología	SUPERFICIE	DOTACIÓN
Solar Deportivo en polígono industrial (modificación puntual 2)	1.057 m ²	0,70 m ² /viv
Polideportivo municipal (modificación puntual 1)	43.340 m ²	28,89 m ² /viv
TOTAL	43.340 m²	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA

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

El hecho de no incluirse en Suelo Urbano Consolidado, no implica la inexistencia del mismo, por lo que aún estando en Suelo No Urbanizable, éste existe y se encuentra en uso, por ello se debe incluir en el documento de PGOU AP NNSS como Sistema General en Suelo No Urbanizable.

Incluiremos por lo tanto el **Polideportivo Municipal como Equipamiento Deportivo D-2**, dentro del Sistema de Equipamientos y Espacios Libres.

A continuación lo situamos en la fotografía aérea del municipio:



Imagen general de Lantejuela.
En primer plano el Polideportivo Municipal.



Detalle del Polideportivo Municipal.



1.4. Incidencia en la Ordenación del Territorio.

Tal y como exige la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, a continuación se valora la incidencia de la Modificación en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras y servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

Tomando como marco de referencia normativa el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (P.O.T.A.), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006, y teniendo en cuenta que el presente documento únicamente corrige dos errores del documento PGOU AP aprobado, constatando la realidad física de ambos sistemas generales y su integración en el municipio hace más de 20 años, entendemos que no generan una incidencia en la ordenación del territorio a los efectos descritos en la mencionada Ley 1/1994.

Asimismo, y en base a la norma 105. *Criterios territoriales ante el riesgo de inundaciones* del mencionado P.O.T.A., se ha elaborado un Estudio de Inundabilidad de las dos zonas descritas, Cementerio y Polideportivo, a los efectos de determinar la condición de no inundables y compatibilizar su uso como Sistemas Generales dentro del sistema de equipamientos del municipio con el suelo no urbanizable.

En cuanto a la norma 111 del P.O.T.A., no se han caracterizado las vías pecuarias ya que el PGOU AP NNSS no las reflejó en base al informe recabado en su día para la Valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística sobre el PGOU AP NNSS desde la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de julio de 2012, donde, en cuanto al Contenido del documento, en el Punto 1. Clasificación y Categorías de Suelos, Suelo No Urbanizable, Especial protección por legislación específica, Apartado c, decía de las vías pecuarias del municipio lo siguiente:

"...En el caso que no estén deslindadas y no figurar en la Normas Subsidiarias vigentes no deben grafiarse en los planos de la adaptación parcial, al implicar cambio de clasificación del suelo sin proyecto o Delimitación por parte de la Consejería competente, si bien ello no es obstáculo a que sea de aplicación su normativa específica de protección, probando su existencia por los medios admitidos en derecho."

Debemos aclarar que efectivamente existen varias Cañadas en el municipio, y aunque la tramitación de su deslinde se comenzó, aún se encuentran todas sin deslindar.

Por todo ello, debemos concluir que el presente documento NO genera incidencia en la Ordenación del Territorio a los efectos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994.

1.5. Documentos modificados del PGOU.

A continuación se aportan modificados los documentos corregidos del PGOU AP NNSS:

- 2. ANÁLISIS, CONTENIDO Y GRADO DE DESARROLLO DE LAS NN.SS.

2.1 Contenido y Nivel de Desarrollo de las Normas Subsidiarias Municipales y sus Modificaciones Puntuales.

A. Contenido de las NN.SS. y de las Modificaciones Puntuales.

A. 2. Modificación Puntual de las NN.SS. Municipales en Terrenos del Antiguo Campo de Fútbol.

Se añade el párrafo siguiente:



“Tras la aprobación definitiva de la Modificación de las NN.SS. cuyo objeto era la calificación residencial de los terrenos del antiguo campo de futbol, no se continuó con la modificación que reclasificaba los terrenos del Polideportivo, por lo que nunca se aprobó y éste se ubica aún en suelo no urbanizable”

- 3. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO.

3.3. Identificación de los Sistemas Generales.

B. Sistema General de Equipamientos

B.1. Equipamiento Deportivo.

Se elimina el último párrafo, previo a los cuadros, que se sustituye por el siguiente:

*“Estudiando la realidad del municipio vemos que actualmente la oferta deportiva es muy variada, el pueblo cuenta con un campo de futbol, piscinas municipales, pista de tenis, pistas de padel, canchas de baloncesto, cubiertas y al aire libre, y pistas para fútbol en sala cubierta y al aire libre. Todo concentrado en un complejo de 44.378,00 m² situado a la entrada del municipio, junto a la carretera SE-706 (Lantejuela –Marchena), actualmente en uso y, al no haber sido los terrenos donde se ubica objeto de reclasificación, se encuentran en suelo no urbanizable, por lo que lo contabilizaremos como **Sistema General denominado D-2 en SNU.**”*

Se modifica por tanto el cuadro denominado *“Equipamiento deportivo pendiente de adquirir”* por el que sigue a continuación:

“

Equipamiento Deportivo en SNU (Sistema General)	SUPERFICIE	DOTACIÓN
Polideportivo Municipal	44.378,00 m ²	29,58 m ² / viv.
TOTAL	44.378,00 m ²	

“

B.3. SIPS. (Servicios de Interés Público y Social).

Ya que el cuadro descriptivo refleja los equipamientos y servicios de las NN.SS. de 1981, no sufrirá modificación, y lo tomaremos como “estado previo”, por ello, para corregir el error de no incorporar el Cementerio Municipal adaptado a la realidad física del mismo desde hace años, incorporamos al final un cuadro con el Equipamiento (SIPS) en Suelo No Urbanizable, y un párrafo descriptivo del mismo:

“Dado que con el paso de los años el llamado en las NNSS (1981) “Cementerio antiguo” es hoy el Parque Antonio Martín Delgado, y que el denominado en las NNSS (1981) “Cementerio nuevo” situado en suelo no urbanizable, al norte del núcleo, posee en realidad una superficie de 3.575,00 m², esta realidad se incorpora al documento resumida en el cuadro siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA

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

Equipamiento (SIPS) en SNU	SUPERFICIE	DOTACIÓN
Cementerio Municipal (S-15)	3.575,00 m ²	2,38 m ² / viv.
TOTAL	3.575,00 m ²	

- Documento C. Planos.

- Plano O3. Sistemas Generales.

Se aporta el plano O3 corregido a los efectos de incorporar los dos Sistemas Generales descritos.

- Documento D. Resumen Ejecutivo.

Dada la escasa entidad de la misma, entendemos que no es necesario incorporar el citado resumen, ya que con la sola lectura de los antecedentes del documento queda clara la intención del mismo. El plano incorporado, el plano O3, no se duplica a estos efectos por la misma razón.

Lantejuela a 4 de mayo de 2015.

Servicios Técnicos Municipales

Fdo: Miguel Ángel Rodríguez Rivas.

Fdo: Pilar León Bellido.