

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº A1
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LANTEJUELA Y SU
ADAPTACION PARCIAL A LA L.O.U.A.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==		



MEMORIA

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Planeamiento Municipal vigente de Lantejuela (Sevilla) lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Organización del Territorio y Urbanismo de fecha 22/11/81 y adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) por el Pleno del Ayuntamiento de 2/11/2011.

En el planeamiento general, se regulan todas y cada unas de las condiciones que deben cumplir las edificaciones con el objetivo de poder ordenar y desarrollar el modelo de ciudad propuesto.

Las NN.SS.MM. de Lantejuela se aprobaron conforme a la Ley del Suelo de 1.975. Aunque recientemente hayan sido adaptadas parcialmente a la legislación urbanística autonómica, esta adaptación no ha implicado, hasta la fecha, ninguna modificación sustancial respecto a lo regulado en las Normas Subsidiarias aprobadas en 1.981. Por lo que las determinaciones urbanísticas, recogidas en ellas, ciertamente se han quedado obsoletas y no responden al desarrollo urbano experimentado por el municipio en estos últimos 35 años, así como a las necesidades, demandas de la población y dinámica actual del sector.

Por otro lado, el municipio de Lantejuela ha experimentado, en estos últimos decenios, un moderado pero continuo crecimiento, siendo en particular su centro urbano el que mayor actividad y desarrollo edificatorio ha tenido.

La modificación puntual nº A1 afecta exclusivamente al ámbito del suelo clasificado como urbano en las NN.SS.MM. vigentes de Lantejuela. Y en lo concerniente al aumento de la altura máxima permitida sobre rasante, al ámbito delimitado en el plano adjunto. Quedando excluidas de ella las demás zonas de suelo.

El objeto de la Modificación puntual nº A1 es actualizar y, en su caso, establecer nuevas condiciones de edificación y usos en el suelo urbano consolidado. Delimitando un ámbito, en el centro neurálgico del casco urbano, para el cual se contempla un aumento de una planta en la altura máxima edificable sobre rasante, a fin de recoger y regular la realidad urbanística actual existente en dicha zona.

El aumento de la actividad en el área del centro urbano de Lantejuela, las nuevas demandas de usos y costumbres actuales, más urbanas y menos agrícolas, requieren que la normativa vigente de aplicación pueda regular y dar respuesta, de modo satisfactorio, a las nuevas realidades socio-económicas y necesidades de la población.

Además de lo anterior, el desarrollo tecnológico de los distintos sistemas constructivos y materiales e innovación de las edificaciones, motivada tanto por la demanda social como por las propias directrices de la Unión Europea que provocaron la aprobación de una normativa técnica más exigente (Ley de Ordenación de la Edificación, Código Técnico... etc.), también han cambiado los propios modos constructivos con el fin de mejorar la accesibilidad, habitabilidad y el confort de las diferentes edificaciones según su uso.

El centro del caso urbano, donde se concentra la mayor parte de la actividad administrativa y comercial del municipio, necesita mayor definición en las determinaciones urbanísticas que le afectan. Incluyendo un aumento en la altura máxima permitida actualmente para la edificación, que posibilite la implantación de edificios con mayor capacidad, sobre todo para albergar los usos comerciales, administrativos, equipamientos y/o de servicios que demanda la población actual.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55
Observaciones		Página	2/22
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==		



Todos estos cambios aconsejan la conveniencia de revisar la normativa urbanística municipal vigente, para adaptarse a estas nuevas necesidades socio-económicas y requisitos demandados por la población.

Por estos motivos, de indudable interés general, **se propone modificar la redacción de los artículos 20, 21, 23, 26, 27 y 29 del P.G.O.U. de Lantejuela.**

Es por ello que la modificación sólo afecta a los aspectos referidos de la ordenación pormenorizada de planeamiento. Estando todas las determinaciones que aquí se fuera de las establecidas como estructurales en el art. 10 de la LOUA.

Del mismo modo, tampoco es objeto de la presente modificación puntual ninguno de los supuestos definidos en el art. 37 de la LOUA como propios de una revisión del planeamiento, al no alterarse de forma integral la ordenación establecida, ni alterarse sustancialmente la ordenación estructural del PGOU.

2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO, SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Se proponen tres alternativas:

- Alternativa 1. Se modifican los artículos mencionados, que permiten la tercera altura (B+2) en las edificaciones incluidas en el ámbito descrito en la documentación gráfica de la modificación A1.
- Alternativa 2. Se permite la tercera altura (B+2) en las edificaciones incluidas en todo el suelo urbano residencial del P.G.O.U. de Lantejuela.
- Alternativa 3. Se estudia la posibilidad de no modificar el planeamiento.

2.1. Alternativa 1. Se modifican los artículos mencionados, que permiten la tercera altura (B+2) en las edificaciones incluidas en el ámbito descrito en la documentación gráfica de la modificación A1.

2.1.1. Resumen de la Modificación.

El objeto de la Modificación puntual nº A1 es actualizar y, en su caso, establecer nuevas condiciones de edificación y usos en el suelo urbano consolidado. Delimitando un ámbito, en el centro neurálgico del casco urbano, para el cual se contempla un aumento de una planta en la altura máxima edificable sobre rasante, a fin de recoger y regular la realidad urbanística actual existente en dicha zona.


Se propone la modificación de artículos 20, 21, 23, 26, 27 y 29 del P.G.O.U. de Lantejuela que regulan las condiciones que deben reunir las edificaciones en Suelo Urbano Consolidado con uso residencial.

2.1.2. Ámbito en que la nueva ordenación altera la vigente.

La modificación afecta al suelo urbano consolidado de uso residencial (s/plano 01 de la MP A1).

2.1.3. Documentos que se modifican.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	3/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº A1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LANTEJUELA Y SU ADAPTACION PARCIAL A LA L.O.U.A.

Se modifican los artículos 20, 21, 23, 26, 27 y 29 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Lantejuela

2.1.4. Artículos modificados.

Los artículos objeto de la modificación puntual nº A1 se agrupan en dos secciones, en función de si su texto modificado no afecta (Sección I) o afecta (Sección II) a la edificabilidad y densidades globales definidas en las NN.SS.MM. y su adaptación a la LOUA vigentes y, por tanto, requieren que se justifique que no se alteran estos parámetros, edificabilidad y densidades globales, por lo que no suponen una modificación de las establecidas como estructurales en el art. 10 de la LOUA.

Esta justificación se incluye en el presente documento en el apartado g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

SECCION I (artículos 20, 21, 26, 27 y 29)

Artículo 20.-

El uso admitido de la edificación residencial será el de vivienda, admitiéndose, igualmente, su utilización agrícola siempre que se cumpla con las condiciones higiénicas definidas por el Ministerio de la Vivienda para las Viviendas de Protección Oficial y permitiéndose el uso comercial y los pequeños talleres artesanales en la planta baja de la edificación.

NUEVA REDACCION

Artículo 20.-

El uso admitido de la edificación residencial será el de vivienda, admitiéndose, igualmente, su utilización agrícola siempre que se cumpla con las condiciones higiénicas de aplicación definidas por el Ministerio de Fomento del Gobierno de España y por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, para el uso residencial y demás usos compatibles con este último.

Asimismo se permiten los pequeños talleres artesanales en planta baja así como el uso comercial, administrativo y/o de oficinas en cualquiera de las plantas del edificio, así como en edificios exclusivos para estos usos.

Artículo 21.-

1) *En la redacción de proyectos de nueva planta o de modernización y mejora de los edificios existentes, deberán cumplirse las Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de Gobernación.*

2) *En el caso de utilizar patios interiores de luces, éstos tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a la mitad de la altura de la edificación y en todo caso, un círculo de diámetro igual a 3m. Estos patios no podrán cubrirse en la planta baja de la edificación.*

NUEVA REDACCION

Artículo 21.-

1) *En la redacción de proyectos de nueva planta o de modernización y mejora de los edificios existentes, deberán cumplirse las Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de Fomento y por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, o normativa vigente de aplicación sobre condiciones de habitabilidad en uso residencial y Vivienda de Protección Oficial.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55
Observaciones		Página	4/22
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==		



- 2) *En el caso de utilizar patios interiores de luces y ventilación, éstos tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 3 m. Estos patios podrán cubrirse con una montera acristalada, siempre que quede garantizado la ventilación e iluminación natural de los mismos, con arreglo a lo definido en las presentes normas urbanísticas y en el DB-HS del CTE.*
- 3) *En obras de reforma y/o rehabilitación de edificaciones existentes, se admitirán patios interiores de luces de dimensiones mínimas inferiores a las señaladas en el apartado anterior, siempre y cuando estos patios no sean objeto de modificación en su posición, forma y dimensiones actuales.*

Artículo 26.-

Se autorizan vuelos en las fachadas de las edificaciones de nueva planta o restauradas, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) *El vuelo máximo no será superior a 0,30 metros.*
- b) *La suma de las longitudes totales de vuelos nos sobrepasará 1/2 de la longitud total de la fachada.*
- c) *No se admitirán cuerpos volados de fábrica o cualquier otro material.*

NUEVA REDACCION

Artículo 26.-

Se autorizan vuelos en las fachadas de las edificaciones de nueva planta, reformadas o rehabilitadas, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

Para cuerpos edificados y balcones.-

- a) *El vuelo máximo, de balcones y cierros, no será superior a 0,35 metros, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación a la vía pública sobre la que vuela y, en su caso, ocupe.*
- b) *La suma de las longitudes totales de vuelos, en cualquier planta de la fachada, nos sobrepasará 1/2 de la longitud total de la misma.*
- c) *No se admitirán cuerpos volados de fábrica o cualquier otro material opaco.*

Para cornisas, marquesinas y salientes.-


- a) *El vuelo máximo no será superior a 0,60 metros.*
- b) *Las cornisas se extenderán a la longitud total de la fachada.*
- c) *En obras de nueva planta se procurará la continuidad de las líneas de cornisas con las de las edificaciones colindantes, asimilándolas también en dimensiones, vuelo y forma.*

En los proyectos de edificaciones de nueva planta, reforma general y/o rehabilitación será obligatorio presentar plano de fachada donde se incluyan las fachadas de las edificaciones colindantes.

Artículo 27.-

Las cubiertas de las edificaciones de nueva planta o restauradas deberán ser de tejas o azotea plana.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	5/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

No se autorizan las cubiertas formadas con fibrocemento.

NUEVA REDACCION

Artículo 27.-

Las cubiertas de las edificaciones de nueva planta o restauradas deberán ser inclinadas de tejas o azotea plana.

En suelo urbano con uso industrial, cuyas condiciones se definen en el artículo 32, se autorizan cubiertas características para tipología de nave industrial o almacén.

En ningún caso se autorizan las cubiertas formadas con placas de fibrocemento.

Artículo 29.-

La longitud de fachada de los escaparates, vitrinas y accesos a los locales comerciales de planta baja, no excederá de 1/2 de la longitud total de ésta.

NUEVA REDACCION

Artículo 29.-

En edificaciones que no tengan ningún nivel de protección, el porcentaje de superficie acristalada de los escaparates, vitrinas y accesos a los huecos de planta baja, no excederá el 60% de la superficie total del área de fachada que les corresponde. Siendo, esta última, la comprendida entre la alineación de encuentro del plano de fachada con la vía pública y la rasante de la cara inferior del forjado techo de planta baja.

SECCION II (artículo 23)

Los artículos contenidos en esta Sección afectan a la edificabilidad y densidades globales definidas en las vigentes NN.SS.MM. y su adaptación a la LOUA, pero no las altera, aumentando estos estándares o coeficientes, tal y como se justifica en el punto 4 de la modificación puntual nº A1, por lo que no suponen una modificación, de las establecidas como estructurales, en el art. 10 de la LOUA.

Artículo 23.-

- 1) *El número de plantas máximas en edificaciones de nueva planta será de dos, con una altura de 7 metros.*
- 2) *Por encima de esta altura sólo se permitirán desembarcos de escalera y depósitos de agua.*

NUEVA REDACCION


Artículo 23.-

- 1) *El número de plantas máximas, sobre rasante, en edificaciones de nueva planta será de dos (PB+1), con una altura de 7 metros, medidos desde la rasante media del acerado hasta la cara superior del forjado de la última planta.*

En el centro del casco urbano, en el entorno de la Plaza de España, se delimita un ámbito donde, en las parcelas catastrales en él incluidas, el número máximo de plantas sobre rasante permitidas es de tres (PB+2), con una altura máxima de 11 metros medidos desde la rasante media del acerado hasta la cara superior del forjado de la última planta.

Gráficamente la zona afectada queda delimitada y definida en el plano 01 que acompaña a esta

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
Observaciones	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==		Página	

modificación puntual nºA1.

- 2) *En parcelas con fachada a una sola calle en pendiente, la cota de referencia en la acera se tomará en el punto medio de la fachada, siempre y cuando el frente de la misma no sea mayor a 20 metros.*

Para fachadas de longitud mayor a 20 metros, se dividirán las mismas en los tramos necesarios para cumplir dicho límite y se tomará como cota de referencia la de la acera en el punto medio de cada tramo. Pudiéndose, en este último caso, escalonar la edificación para que su altura máxima cumpla la limitación anterior en todos los puntos de la fachada.

En parcelas con fachada a varias calles, la edificación deberá cumplir con la altura máxima permitida en cada una de ellas, medida según los criterios anteriores.

- 3) *Por encima de las alturas máximas autorizadas, para todos los casos anteriores, sólo se permitirán castilletes de salida de escalera y aquellos elementos correspondientes a instalaciones de la edificación, así como elementos y equipos de telecomunicaciones vinculados a la explotación de las redes de infraestructuras y servicios urbanos, así como la prestación de los servicios de telecomunicaciones.*

No se permite la instalación de ningún tipo de antenas o aparatos de climatización en fachada.

Estos cuerpos edificados en cubierta, cuya superficies construidas computarán a efectos de máxima edificabilidad sobre rasante de la parcela, contendrán, en su caso, todos los servicios del edificio y cuartos de instalaciones, y no sobrepasarán los 3 metros de altura total, medidos sobre la rasante de la solería de cubierta, exceptuando exclusivamente, en su caso, los ascensores cuyo castillete podrá tener la altura exigible por la normativa y ficha técnica específica.

Su superficie construida será, como máximo, el 20% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior. Debiendo retranquearse, de la alineación o alineaciones de fachadas, una crujía o bien un mínimo de 3 metros.

En el caso de los elementos y equipos de telecomunicaciones, podrá sobrepasarse la altura máxima referida (3 metros), cuando sea necesario por la altura de estas instalaciones específicas, según lo recogido en la ley de telecomunicación y su normativa de desarrollo o cualquier otra normativa sectorial.

2.2. Alternativa 2. Se permite la tercera altura (B+2) en las edificaciones incluidas en todo el suelo urbano residencial del P.G.O.U. de Lantejuela.

2.2.1. Resumen de la Modificación.


El objeto de la Modificación puntual nº A1 es actualizar y, en su caso, establecer nuevas condiciones de edificación y usos en el suelo urbano consolidado. Delimitando un ámbito, todo el suelo urbano consolidado de uso residencial, para el cual se contempla un aumento de una planta en la altura máxima edificable sobre rasante, a fin de recoger y regular la realidad urbanística actual existente en dicha zona más céntrica.

Se propone la modificación de artículos 20, 21, 23, 26, 27 y 29 del P.G.O.U. de Lantejuela que regulan las condiciones que deben reunir las edificaciones en Suelo Urbano Consolidado con uso residencial.

2.2.2. Ámbito en que la nueva ordenación altera la vigente.

La modificación afecta a todo el suelo urbano consolidado de uso residencial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	7/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

2.2.3. Documentos que se modifican.

Se modifican los artículos 20, 21, 23, 26, 27 y 29 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Lantejuela

2.2.4. Artículos modificados.

Los artículos objeto de la modificación puntual se agrupan en dos secciones, en función de si su texto modificado no afecta (Sección I) o afecta (Sección II) a la edificabilidad y densidades globales definidas en las NN.SS.MM. y su adaptación a la LOUA vigentes y, por tanto, requieren que se justifique que no se alteran estos parámetros, edificabilidad y densidades globales; por ello, dado que se aumentaría en una planta la posibilidad de edificar en todo el ámbito y siendo éste tan amplio, supondrá una modificación de las establecidas como estructurales en el art. 10 de la LOUA y, como veremos en el apartado 7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, habrá que tramitar el procedimiento ordinario.

SECCION I (artículos 20, 21, 26, 27 y 29)

Artículo 20.-

El uso admitido de la edificación residencial será el de vivienda, admitiéndose, igualmente, su utilización agrícola siempre que se cumpla con las condiciones higiénicas definidas por el Ministerio de la Vivienda para las Viviendas de Protección Oficial y permitiéndose el uso comercial y los pequeños talleres artesanales en la planta baja de la edificación.

NUEVA REDACCION

Artículo 20.-

El uso admitido de la edificación residencial será el de vivienda, admitiéndose, igualmente, su utilización agrícola siempre que se cumpla con las condiciones higiénicas de aplicación definidas por el Ministerio de Fomento del Gobierno de España y por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, para el uso residencial y demás usos compatibles con este último.

Asimismo se permiten los pequeños talleres artesanales en planta baja así como el uso comercial, administrativo y/o de oficinas en cualquiera de las plantas del edificio, así como en edificios exclusivos para estos usos.

Artículo 21.-


- 1) *En la redacción de proyectos de nueva planta o de modernización y mejora de los edificios existentes, deberán cumplirse las Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de Gobernación.*
- 2) *En el caso de utilizar patios interiores de luces, éstos tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a la mitad de la altura de la edificación y en todo caso, un círculo de diámetro igual a 3m. Estos patios no podrán cubrirse en la planta baja de la edificación.*

NUEVA REDACCION

Artículo 21.-

- 1) *En la redacción de proyectos de nueva planta o de modernización y mejora de los edificios*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	8/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

existentes, deberán cumplirse las Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de Fomento y por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, o normativa vigente de aplicación sobre condiciones de habitabilidad en uso residencial y Vivienda de Protección Oficial.

- 2) En el caso de utilizar patios interiores de luces y ventilación, éstos tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 3 m. Estos patios podrán cubrirse con una montera acristalada, siempre que quede garantizado la ventilación e iluminación natural de los mismos, con arreglo a lo definido en las presentes normas urbanísticas y en el DB-HS del CTE.
- 3) En obras de reforma y/o rehabilitación de edificaciones existentes, se admitirán patios interiores de luces de dimensiones mínimas inferiores a las señaladas en el apartado anterior, siempre y cuando estos patios no sean objeto de modificación en su posición, forma y dimensiones actuales.

Artículo 26.-

Se autorizan vuelos en las fachadas de las edificaciones de nueva planta o restauradas, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- d) El vuelo máximo no será superior a 0,30 metros.
- e) La suma de las longitudes totales de vuelos nos sobrepasará 1/2 de la longitud total de la fachada.
- f) No se admitirán cuerpos volados de fábrica o cualquier otro material.

NUEVA REDACCION

Artículo 26.-

Se autorizan vuelos en las fachadas de las edificaciones de nueva planta, reformadas o rehabilitadas, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

Para cuerpos edificados y balcones.-


- a) El vuelo máximo, de balcones y cierros, no será superior a 0,35 metros, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación a la vía pública sobre la que vuela y, en su caso, ocupe.
- b) La suma de las longitudes totales de vuelos, en cualquier planta de la fachada, nos sobrepasará 1/2 de la longitud total de la misma.
- c) No se admitirán cuerpos volados de fábrica o cualquier otro material opaco.

Para cornisas, marquesinas y salientes.-

- a) El vuelo máximo no será superior a 0,60 metros.
- b) Las cornisas se extenderán a la longitud total de la fachada.
- c) En obras de nueva planta se procurará la continuidad de las líneas de cornisas con las de las edificaciones colindantes, asimilándolas también en dimensiones, vuelo y forma.

En los proyectos de edificaciones de nueva planta, reforma general y/o rehabilitación será obligatorio presentar plano de fachada donde se incluyan las fachadas de las edificaciones colindantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
Observaciones	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Página	9/22	

Artículo 27.-

Las cubiertas de las edificaciones de nueva planta o restauradas deberán ser de tejas o azotea plana. No se autorizan las cubiertas formadas con fibrocemento.

NUEVA REDACCION

Artículo 27.-

Las cubiertas de las edificaciones de nueva planta o restauradas deberán ser inclinadas de tejas o azotea plana.

En suelo urbano con uso industrial, cuyas condiciones se definen en el artículo 32, se autorizan cubiertas características para tipología de nave industrial o almacén.

En ningún caso se autorizan las cubiertas formadas con placas de fibrocemento.

Artículo 29.-

La longitud de fachada de los escaparates, vitrinas y accesos a los locales comerciales de planta baja, no excederá de 1/2 de la longitud total de ésta.

NUEVA REDACCION

Artículo 29.-

En edificaciones que no tengan ningún nivel de protección, el porcentaje de superficie acristalada de los escaparates, vitrinas y accesos a los huecos de planta baja, no excederá el 60% de la superficie total del área de fachada que les corresponde. Siendo, esta última, la comprendida entre la alineación de encuentro del plano de fachada con la vía pública y la rasante de la cara inferior del forjado techo de planta baja.

SECCION II (artículo 23)

Los artículos contenidos en esta Sección afectan a la edificabilidad y densidades globales definidas en las vigentes NN.SS.MM. y su adaptación a la LOUA, alterándolas y aumentando estos estándares o coeficientes, por lo que suponen una modificación de las establecidas como estructurales en el art. 10 de la LOUA y debiendo, por tanto, tramitarse el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de forma Ordinaria.

Artículo 23.-


- 1) El número de plantas máximas en edificaciones de nueva planta será de dos, con una altura de 7 metros.
- 2) Por encima de esta altura sólo se permitirán desembarcos de escalera y depósitos de agua.

NUEVA REDACCION

Artículo 23.-

- 1) En el suelo urbano residencial el número de plantas máximas, sobre rasante, en edificaciones de nueva planta será de tres (PB+2), con una altura de 11 metros, medidos desde la rasante media del acerado hasta la cara superior del forjado de la última planta.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	10/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

- 2) *En parcelas con fachada a una sola calle en pendiente, la cota de referencia en la acera se tomará en el punto medio de la fachada, siempre y cuando el frente de la misma no sea mayor a 20 metros.*

Para fachadas de longitud mayor a 20 metros, se dividirán las mismas en los tramos necesarios para cumplir dicho límite y se tomará como cota de referencia la de la acera en el punto medio de cada tramo. Pudiéndose, en este último caso, escalonar la edificación para que su altura máxima cumpla la limitación anterior en todos los puntos de la fachada.

- 3) *Por encima de las alturas máximas autorizadas, sólo se permitirán castilletes de salida de escalera y aquellos elementos correspondientes a instalaciones de la edificación, así como elementos y equipos de telecomunicaciones vinculados a la explotación de las redes de infraestructuras y servicios urbanos, así como la prestación de los servicios de telecomunicaciones.*

No se permite la instalación de ningún tipo de antenas o aparatos de climatización en fachada.

Estos cuerpos edificados en cubierta, cuya superficies construidas computarán a efectos de máxima edificabilidad sobre rasante de la parcela, contendrán, en su caso, todos los servicios del edificio y cuartos de instalaciones, y no sobrepasarán los 3 metros de altura total, medidos sobre la rasante de la solería de cubierta, exceptuando exclusivamente, en su caso, los ascensores cuyo castillete podrá tener la altura exigible por la normativa y ficha técnica específica.

Su superficie construida será, como máximo, el 20% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior. Debiendo retranquearse, de la alineación o alineaciones de fachadas, una crujía o bien un mínimo de 3 metros.

En el caso de los elementos y equipos de telecomunicaciones, podrá sobrepasarse la altura máxima referida (3 metros), cuando sea necesario por la altura de estas instalaciones específicas, según lo recogido en la ley de telecomunicación y su normativa de desarrollo o cualquier otra normativa sectorial.

2.3. Alternativa 3. Se estudia la posibilidad de no modificar el planeamiento. PGOU no modificado.

Con esta alternativa, que consiste en no modificar el planeamiento, no se consiguen los objetivos de ordenación urbanística perseguidos. Se estudia para comparar los efectos ambientales de las propuestas de modificación con los de planeamiento vigente.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

La modificación de planeamiento no traerá como consecuencia ningún desarrollo concreto en ninguna de sus alternativas. Únicamente posibilita que se legalicen edificaciones que actualmente se encuentran en situación de fuera de ordenación o asimilable a ésta. Además, se incluye una nueva redacción de algunos artículos, exclusivamente de los que se ven afectados por el objeto y contenido de la modificación, de las normas urbanísticas de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales del año 1981.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

4.1. EL MEDIO FÍSICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55
Observaciones		Página	11/22
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==		



4.1.1. El Clima

Por ser el clima el conjunto de condiciones atmosféricas que caracterizan una región, merece especial atención, y debe ser analizado como factor ambiental. Se encuentra interrelacionado con la flora, la fauna, el comportamiento humano, etc.

El clima es el típico de la Baja Andalucía, aunque con las peculiaridades propias de la específica situación y conformación del término municipal.

Las temperaturas medias más elevadas corresponden a los meses de julio y agosto. Las más bajas se dan en diciembre y enero (30º- 8º). La duración media del periodo de heladas se sitúa en torno a los 3 ó 4 meses.

La precipitación es uno de los componentes primarios del ciclo hidrológico. Es el factor esencial, ya que constituye la materia prima de dicho ciclo. Es un fenómeno de tipo discontinuo. La lluvia se mide por la altura que alcanzaría sobre una ideal superficie plana y horizontal, antes de sufrir pérdidas (evaporación, infiltración, etc.).

Las precipitaciones se concentran en el invierno, mientras que el periodo seco oscila de 3 a 5 meses de duración. La precipitación anual es de 570 mm de media, registrados durante invierno y otoño fundamentalmente. Se observa una clara estación seca en los meses estivales.

En cuanto a los vientos, al ser un su altitud relativamente baja, los vientos del atlántico tienen fácil entrada por el Valle del Guadalquivir, determinando una alta humedad relativa, cuyo promedio se sitúa por encima del 72 %. La evaporación oscila entre los 4 y los 15 mm.

4.1.2. Geología.

El municipio de Lantejuela se encuentra enmarcado en la comarca de la Campiña Sevillana. La zona de estudio se caracteriza por presentar dos unidades geológicas claramente diferenciadas: el Dominio Subbético y la Depresión del Guadalquivir.

Los materiales que representan el Dominio Subbético se caracterizan por ser antiguos y deslizados durante el proceso de elevación de la Cordillera Bética. En cambio, los materiales de la Depresión del Guadalquivir que se observan se corresponden con dos episodios de depósito consecutivos: uno marino y otro fluvial.


El término municipal de Lantejuela se encuadra sobre el sector sudeste del Valle del Guadalquivir y la zona más septentrional de la Subbética, se encuentra entre dos grandes unidades tectónicas, el Macizo Hercínico al norte y las Cordilleras Béticas del Sur.

En la secuencia estratigráfica que encontramos en el término municipal, podemos considerar los siguientes conjuntos litológicos:

- Cuaternario aluvial y lagunar
- Terrazas fluviales
- Plio-cuaternario
- Mioceno

En la zona que nos ocupa, el núcleo urbano, nos encontramos en el cuaternario, donde tendremos los siguientes materiales: arenas, limos, arcillas, gravas y cantos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	12/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

La zona del núcleo, en cuanto a Litología, se encuentra en zona de conglomerados, arenas, limos y arcilla; en cuanto a Morfología, en zona de coberteras dentríticas en general (glacis, derrubios de ladera); en cuanto a Edafología, en zona de cambiasoles cálcicos.

Se trata de suelos desarrollados sobre margas calizas, en terrenos ondulados donde se han erosionado los suelos vérticos, y se ha recarbonatado los horizontes superiores por el intenso laboreo agrícola.

4.1.3. Hidrografía.

Dada la situación del ámbito de la Modificación no se cree necesario entrar a valorar este punto, ya que no habrá incidencia en la Cuenca Hidrográfica a la que pertenece Lantejuela, la Cuenca del río Guadalquivir.

4.2. EL MEDIO BIÓTICO.

4.2.1. Vegetación.

Dada la situación del ámbito de la Modificación no se cree necesario entrar a valorar este punto, ya que no habrá incidencia en la vegetación.

4.2.2. Fauna.

Dada la situación del ámbito de la Modificación no se cree necesario entrar a valorar este punto, ya que no habrá incidencia en la fauna.

4.3. EL MEDIO SOCIOECONÓMICO.

4.3.1. La Población.

En la actualidad el ámbito donde se ubica la Modificación se encuentra habitado, tratándose de suelo urbano consolidado de uso residencial con comercial compatible en planta baja.

La población de Lantejuela se mueve en un intervalo de entre 3900 y 3950 habitantes, con un incremento medio anual de poca entidad ya que se compensan las defunciones (20-30 al año) con los nacimientos (30-40 al año).

El número de varones supera ligeramente al de mujeres, existiendo un porcentaje de jóvenes por debajo de los 15 años que supera el 20 % y de senilidad de más de un 10 %, siendo el nivel de dependencia de un 50 % aproximadamente.


Según los indicadores consultados, en los últimos años este nivel de dependencia está disminuyendo.

4.3.2. La Población.

La comarca de la Campiña en general, y la de Osuna y Lantejuela en particular, se mantiene como área económicamente deprimida dentro del conjunto provincial.

A ello contribuyen dos factores fundamentalmente: la agricultura, que es un sector que ocupa la mayor parte de la población activa, y es el que menos rentas produce comparativamente con el sector de la industria y de servicios; y el de la explosión

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	13/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

demográfica de los años sesenta que absorbe todo posible incremento de las rentas globales; todo ello sumado a la crisis mundial que aún hoy vivimos.

4.3.3. El Patrimonio Arqueológico y Cultural.

En el ámbito del estudio no hay constancia de elementos pertenecientes al Patrimonio Cultural. A la espera de algún hallazgo soterrado que ocurriese de forma fortuita y puntual, no existe afección por parte de la Modificación en este punto.

4.3.4. El Paisaje.

Dada la situación del ámbito de la Modificación no se cree necesario entrar a valorar este punto, ya que no habrá incidencia en el paisaje.

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

5.1. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES PARA LA ALTERNATIVA 1, Se modifican los artículos mencionados, que permite la tercera altura (B+2) en las edificaciones incluidas en el ámbito descrito en la documentación gráfica de la modificación A1.

a) Efectos sobre espacios protegidos.

El Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla no incluye el término municipal de Lantejuela entre los espacios protegidos y ni a proteger dentro de la provincia de Sevilla. Únicamente existe un espacio protegido cercano al término y es el denominado ZH-2 Hoya de Turquilla y Calderón Chica, si bien, no es de relevancia en el núcleo urbano del municipio de Lantejuela; se trata de zona de lagunas con abundancia de fauna acuática, etc.

Queda claro que la modificación, situada en el interior del urbano, no afecta al espacio rural del término municipal al no existir protección especial en este sentido.

b) Impacto sobre la vegetación.

El término municipal de Lantejuela se encuentra alterado por la acción del hombre. La mayor parte del territorio se encuentra destinada a uso agrícola, con predominio del olivar, sin embargo no existen zonas especiales de protección paisajística o áreas forestales de interés naturalístico, como ocurre en otros municipios de la zona, por lo tanto no existe afección a la vegetación de la zona.

Por tanto, al ser objeto de la Modificación una porción del suelo urbano, no afecta al espacio rural del término municipal al no existir protección especial en este sentido.


c) Impacto sobre la fauna.

La modificación supone ningún impacto sobre la fauna.

d) Afección al suelo.

No se prevé un gran incremento en la ocupación del suelo desde la aprobación definitiva de la modificación. Únicamente tendrá como efecto la posibilidad de ampliación de una planta en edificios ya existentes. Además de permitir legalizar multitud de edificios con 3 plantas preexistentes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	14/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº A1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LANTEJUELA Y SU ADAPTACION PARCIAL A LA L.O.U.A.

Por tanto la ocupación de suelo no variará sustancialmente de la que ya tiene el suelo urbano del ámbito de la modificación.

e) Impacto sobre los cursos del agua.

La presente modificación de planeamiento, que incide en las condiciones de edificación, no afecta a los cursos del agua.

f) Impacto sobre los acuíferos.

La presente modificación de planeamiento que incide sobre las condiciones de edificación, no afecta a los acuíferos.

g) Afección al medio ambiente atmosférico, contaminación atmosférica, lumínica y acústica.

La afección al medio ambiente atmosférico dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan en el suelo urbano. El número de actuaciones no va a aumentar excesivamente ya que la mayoría de las edificaciones ya poseen 3 plantas.

h) Impacto sobre las vías pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación al tratarse de suelo urbano consolidado en el centro del núcleo urbano.

i) Impacto sobre el patrimonio arqueológico e histórico-artístico.

La modificación no afecta al patrimonio arqueológico.

j) Impacto sobre el paisaje.

No existen afecciones derivadas de la modificación y por tanto ésta puede tener un impacto positivo.

k) Consumo de recursos naturales.

El consumo de recursos naturales dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan. El número de actuaciones no va a aumentar como consecuencia de la modificación.


l) Generación de residuos y vertidos de aguas residuales.

El número de actuaciones no va a aumentar como consecuencia de la modificación, en todo caso un leve aumento de residuos urbanos si se edificara alguna vivienda más de las existentes en la zona, si bien, el aumento de residuos sería insignificante al estar el ámbito de la modificación prácticamente consolidado de edificaciones.

m) Afección a las infraestructuras.

La afección a las infraestructuras existentes dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan en este ámbito. El número de actuaciones no va a aumentar sustancialmente como consecuencia de la modificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	15/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

5.2. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES PARA LA ALTERNATIVA 2, según la cual, se permite la tercera altura (B+2) en las edificaciones incluidas en todo el suelo urbano residencial del P.G.O.U. de Lantejuela.

a) Efectos sobre espacios protegidos.

El Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla no incluye el término municipal de Lantejuela entre los espacios protegidos y ni a proteger dentro de la provincia de Sevilla. Únicamente existe un espacio protegido cercano al término y es el denominado ZH-2 Hoya de Turquilla y Calderón Chica, si bien, no es de relevancia en el núcleo urbano del municipio de Lantejuela; se trata de zona de lagunas con abundancia de fauna acuática, etc.

Queda claro que la modificación, situada en el interior del urbano, no afecta al espacio rural del término municipal al no existir protección especial en este sentido.

b) Impacto sobre la vegetación

El término municipal de Lantejuela se encuentra alterado por la acción del hombre. La mayor parte del territorio se encuentra destinada a uso agrícola, con predominio del olivar, sin embargo no existen zonas especiales de protección paisajística o áreas forestales de interés naturalístico, como ocurre en otros municipios de la zona, por lo tanto no existe afección a la vegetación de la zona.

Por tanto, al ser objeto de la Modificación una porción del suelo urbano, no afecta al espacio rural del término municipal al no existir protección especial en este sentido.

c) Impacto sobre la fauna

La modificación supone ningún impacto sobre la fauna.

d) Afección al suelo.

No se prevé un gran incremento en la ocupación del suelo desde la aprobación definitiva de la modificación. Únicamente tendrá como efecto la posibilidad de ampliación de una planta en edificios ya existentes o de edificar nuevos edificios de 3 plantas cuando antes eran de 2. Además de permitir legalizar multitud de edificios con 3 plantas preexistentes.

Por tanto la ocupación de suelo no variará sustancialmente de la que ya tiene el suelo urbano del ámbito de la modificación.

e) Impacto sobre los cursos del agua.


La presente modificación de planeamiento, que incide en las condiciones de edificación, no afecta a los cursos del agua.

f) Impacto sobre los acuíferos.

La presente modificación de planeamiento que incide sobre las condiciones de edificación, no afecta a los acuíferos.

g) Afección al medio ambiente atmosférico, contaminación atmosférica, lumínica y acústica.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	16/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

La afección al medio ambiente atmosférico dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan en el suelo urbano. El número de actuaciones no podrá aumentar excesivamente ya que la mayoría de las edificaciones ya poseen 3 plantas.

Estas situaciones pueden llegar a generar contaminación lumínica, acústica o atmosférica, dependiendo de los usos.

h) Impacto sobre las vías pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación al tratarse de suelo urbano consolidado en el centro del núcleo urbano.

i) Impacto sobre el patrimonio arqueológico e histórico-artístico.

No existen afecciones derivadas de la modificación y por tanto ésta puede tener un impacto positivo.

j) Impacto sobre el paisaje y el núcleo urbano.

No existen afecciones derivadas de la modificación y por tanto ésta puede tener un impacto positivo.

k) Consumo de recursos naturales.

El consumo de recursos naturales dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan. El número de actuaciones podrá aumentar como consecuencia de la modificación.

l) Generación de residuos y vertidos de aguas residuales.

El número de actuaciones podrá aumentar como consecuencia de la modificación, y un aumento de residuos urbanos si sería importante en este caso.

m) Afección a las infraestructuras.


La afección a las infraestructuras existentes dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan en este ámbito. Al tener como ámbito todo el suelo urbano, el número de actuaciones podrá aumentar sustancialmente la necesidad de ampliar las instalaciones como consecuencia de la modificación.

5.3. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES PARA LA ALTERNATIVA 3. Se estudia la posibilidad de no modificar el planeamiento. PGOU no modificado.

a) Efectos sobre espacios protegidos.

El Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla no incluye el término municipal de Lantejuela entre los espacios protegidos y ni a proteger dentro de la provincia de Sevilla. Únicamente existe un espacio protegido cercano al término y es el denominado ZH-2 Hoya de Turquilla y Calderón Chica, si bien, no es de relevancia en el núcleo urbano del municipio de Lantejuela; se trata de zona de lagunas con abundancia de fauna acuática, etc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
Observaciones	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Página	17/22	

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº A1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LANTEJUELA Y SU ADAPTACION PARCIAL A LA L.O.U.A.

Queda claro que no afecta al espacio rural del término municipal al no existir protección especial en este sentido.

b) Impacto sobre la vegetación

El término municipal de Lantejuela se encuentra alterado por la acción del hombre. La mayor parte del territorio se encuentra destinada a uso agrícola, con predominio del olivar, sin embargo no existen zonas especiales de protección paisajística o áreas forestales de interés naturalístico, como ocurre en otros municipios de la zona, por lo tanto no existe afección a la vegetación de la zona.

Por tanto no afecta al espacio rural del término municipal al no existir protección especial en este sentido.

c) Impacto sobre la fauna

La modificación supone ningún impacto sobre la fauna.

d) Afección al suelo.

No se permitirá legalizar gran cantidad de edificios con 3 plantas, edificios todos preexistentes y en situación de fuera de ordenación o asimilable a ésta.

e) Impacto sobre los cursos del agua.

La presente modificación de planeamiento, que incide en las condiciones de edificación, no afecta a los cursos del agua.

f) Impacto sobre los acuíferos.

La presente modificación de planeamiento que incide sobre las condiciones de edificación, no afecta a los acuíferos.

g) Afección al medio ambiente atmosférico, contaminación atmosférica, lumínica y acústica.

La afección al medio ambiente atmosférico dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan en el suelo urbano. El número de actuaciones no podrá aumentar excesivamente ya que la mayoría de las edificaciones ya poseen 3 plantas.


Normalmente no debe haber aumento de la contaminación lumínica, acústica o atmosférica.

h) Impacto sobre las vías pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación al tratarse de suelo urbano consolidado en el centro del núcleo urbano.

i) Impacto sobre el patrimonio arqueológico e histórico-artístico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	18/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			

No existen afecciones derivadas de la modificación y por tanto ésta puede tener un impacto positivo.

j) Impacto sobre el paisaje.

No existen afecciones derivadas de la modificación y por tanto ésta puede tener un impacto positivo.

k) Consumo de recursos naturales.

El consumo de recursos naturales dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan. El número de actuaciones no va a aumentar como consecuencia de la modificación.

l) Generación de residuos y vertidos de aguas residuales.

El número de actuaciones no va a aumentar como consecuencia de la modificación.

m) Afección a las infraestructuras.

La afección a las infraestructuras existentes dependerá del número y del tipo de actuaciones de nueva planta que se promuevan en este ámbito. El número de actuaciones no va a aumentar como consecuencia de la modificación.

6. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

El término municipal de Lantejuela se ve afectado por los siguientes planes territoriales y urbanísticos:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que es el plan de ordenación del territorio de mayor ámbito y jerarquía de la Comunidad Autónoma.
- Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (2007), que es un plan especial urbanístico cuyo ámbito de aplicación es la provincia de Sevilla y que se redactó al amparo del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley sobre régimen de suelo y ordenación urbana.

La modificación, sea cual sea la alternativa seleccionada, no incumple ninguno de estos planes ni tiene incidencia en ellos ni afecta a ningún plan sectorial dentro del término municipal de Lantejuela.

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Se plantea la modificación como un cambio puntual de las ordenanzas urbanísticas del planeamiento general, conforme al Art. 154.4 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio) y el 38.1 de la LOUA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55
Observaciones		Página	19/22
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==		



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº A1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LANTEJUELA Y SU ADAPTACION PARCIAL A LA L.O.U.A.

La presente modificación puntual actúa dentro de la ordenación pormenorizada, tal y como establece el Art. 10.1. aptdo. d de Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No es objeto de la modificación puntual nº A1 ninguno de los supuestos definidos, en el art. 37 de la LOUA, como propios de una revisión del planeamiento, al no alterarse de forma integral la ordenación establecida, ni sustancialmente la ordenación estructural de las NN.SS.MM. Sólo afecta a los aspectos expresamente referidos de la ordenación pormenorizada de planeamiento.

Del mismo modo, ninguna de las determinaciones que se pretenden modificar supone una modificación de las establecidas como estructurales en el art. 10 de la LOUA. Éste podría ser el caso de aquellas modificaciones que afectan a los parámetros de edificabilidad y densidad globales definidos en las NN.SS.MM. y su adaptación a la LOUA vigentes, como la nueva redacción del artículo 23 (Sección II de la presente modificación puntual nº A1). Sin embargo, los parámetros urbanísticos resultantes de la modificación del artículo 23 no superan los valores máximos de edificabilidad y densidad globales establecidos actualmente para la zona afectada por la modificación y, por tanto, no suponen modificaciones estructurales, como se justifica a continuación:

- El ámbito delimitado, centro urbano del municipio, en el que se permite un aumento del número de plantas máximas permitidas sobre rasante, pasando de PB+1 a PB+2 (nueva redacción del artículo 23), está integrado dentro del Área Homogénea 1, definida como tal en la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Lantejuela vigentes.
- En dicha adaptación se establece para esa Área Homogénea 1 una densidad global de 50 viviendas / Hectárea, y una edificabilidad máxima global de 1,60 m² techo / m² suelo.
- La superficie total del ámbito delimitado dentro del Área Homogénea 1, donde se permite el aumento en una planta sobre rasante, es de 18.092 m² (1,81 Ha). El número de viviendas permitidas, aplicando el valor de 50 viviendas/Ha, sería de:

$$1,81 \text{ Ha} \times 50 \text{ viviendas/Ha} = 90 \text{ viviendas}$$

El número de viviendas existentes actualmente en dicho ámbito, según los datos que constan en el Catastro, a fecha 29/03/2016, es de 59 viviendas, es decir, sólo el 65,55% del total permitido; con una densidad global de 33 viviendas/Ha muy por debajo del techo de 50 viviendas/Ha

- La superficie total construida máxima permitida para el conjunto del ámbito donde se permite el aumento de una planta sobre rasante es de:

$$18.092 \text{ m}^2 \times 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 28.947 \text{ m}^2 \text{ construidos totales}$$

La superficie total construida, sobre rasante, existente en el ámbito delimitado, según los datos que constan en el Catastro, a fecha 29/03/2016, es de 18.237 m², es decir, sólo el 63% del techo total permitido; con una edificabilidad global de 1,008 m²/m²s, muy por debajo del máximo permitido 1,60 m²/m²s.

- El aumento teórico de densidad en el número de viviendas y edificabilidad brutas, previsible por la modificación del artículo 23, contemplada en la presente modificación puntual, al pasar de PB+2 a PB+3, sería como máximo de un 33% en la densidad y edificabilidades actuales, por lo que los parámetros totales teóricos quedarían del siguiente modo:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55
Observaciones		Página	20/22
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==		



- $59 \times 1,33 = 78$ viviendas < 90 viviendas totales permitidas
- $18.092 \text{ m}^2 \times 1,33 = 24.062$ < 28.947 m^2 construidos totales permitidos

Luego entendemos que queda justificado que la modificación no supone, para el conjunto del ámbito, un aumento de los parámetros globales de densidad y edificabilidad, y, por tanto, no ha de considerarse como una modificación de las establecidas como estructurales en el art. 10 de la LOUA, lo que permite concluir que, de acuerdo con el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, ésta se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

El objeto de la Modificación puntual nº A1 es actualizar y, en su caso, establecer nuevas condiciones de edificación y usos en el suelo urbano consolidado. Delimitando un ámbito, en el centro neurálgico del casco urbano, para el cual se contempla un aumento de una planta en la altura máxima edificable sobre rasante, a fin de recoger y regular la realidad urbanística actual existente en dicha zona.

El aumento de la actividad en el área del centro urbano de Lantejuela, las nuevas demandas de usos y costumbres actuales, más urbanas y menos agrícolas, requieren que la normativa vigente de aplicación pueda regular y dar respuesta, de modo satisfactorio, a las nuevas realidades socio-económicas y necesidades de la población.

Además de lo anterior, el desarrollo tecnológico de los distintos sistemas constructivos y materiales e innovación de las edificaciones, motivada tanto por la demanda social como por las propias directrices de la Unión Europea que provocaron la aprobación de una normativa técnica más exigente (Ley de Ordenación de la Edificación, Código Técnico... etc.), también han cambiado los propios modos constructivos con el fin de mejorar la accesibilidad, habitabilidad y el confort de las diferentes edificaciones según su uso.

El centro del casco urbano, donde se concentra la mayor parte de la actividad administrativa y comercial del municipio, necesita mayor definición en las determinaciones urbanísticas que le afectan. Incluyendo un aumento en la altura máxima permitida actualmente para la edificación, que posibilite la implantación de edificios con mayor capacidad, sobre todo para albergar los usos comerciales, administrativos, equipamientos y/o de servicios que demanda la población actual.

Todos estos cambios aconsejan la conveniencia de revisar la normativa urbanística municipal vigente, para adaptarse a estas nuevas necesidades socio-económicas y requisitos demandados por la población.

Por estos motivos, de indudable interés general, **se propone modificar la redacción de los artículos 20, 21, 23, 26, 27 y 29 del P.G.O.U. de Lantejuela.**

Para la consecución de estos objetivos, se proponen las dos primeras alternativas. La tercera alternativa se selecciona para comparar las dos anteriores con el planeamiento vigente.

Se selecciona la alternativa 1 como la mejor de las 3 por conseguir el cumplimiento de los objetivos planteados de manera razonable y con la mínima afección al medio ambiente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55
Observaciones		Página	21/22
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==		



9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

La modificación propuesta no tiene efectos negativos relevantes sobre el medio ambiente.


10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

No se prevé ningún seguimiento de la ejecución de la modificación de planeamiento porque ésta no tiene desarrollo previsto ni unidades de ejecución. Únicamente se trata de una modificación de varios artículos que regulan condiciones de edificación en suelo urbano consolidado.

Lantejuela, 25 de septiembre de 2017.
Servicios Técnicos Municipales,

Fdo. Miguel Ángel Rodríguez Rivas. Arquitecto. Fdo. Pilar León Bellido. Arquitecto Técnico

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación:	bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pilar Leon Bellido	Firmado	25/09/2017 14:33:13	
	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	25/09/2017 14:27:55	
Observaciones		Página	22/22	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bv1NgB1Vo81j6hSMPkFfhg==			