



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA

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

**D. Antonio Manuel Mesa Cruz**, Secretario- Interventor del Ayuntamiento de Lantejuela (Sevilla), **CERTIFICO**:

Que el Pleno del Ayuntamiento de Lantejuela en sesión Ordinaria celebrada con fecha 29 de enero de 2025, con los votos a favor de PSOE (7) y Con Andalucía- IU Lantejuela (2), y la abstención de Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (1), adopto el siguiente Acuerdo:

**“CUARTO.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE FUENTES DE ANDALUCÍA Nº 1D Y VIRGEN DEL ROSARIO Nº 23 LANTEJUELA (SEVILLA).”**

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística:

- a) En suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior.
- b) En suelo rústico común, la realización de las actuaciones de nueva urbanización.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la realización de las actuaciones no incluidas en el apartado anterior para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, la obtención de sistemas generales y locales o para mejorar o completar la urbanización, así como las actuaciones de edificación recogidas en el título VI.

Visto que el documento tiene por objeto la justificación de la Propuesta de Delimitación y el desarrollo completo del Documento del Estudio de Ordenación, de la Actuación de Transformación Urbanística, ATU, de Mejora Urbana de la parcela situada en Avenida Fuentes de Andalucía nº 1D y la parcela situada en calle Virgen del Rosario 23 de Lantejuela (Sevilla), para cambiarle el uso dotacional de equipamiento comunitario básico docente a sanitario en el primer caso, FINCA 1, y cambiarle el uso dotacional de equipamiento comunitario básico sanitario a SIPS, en el segundo caso, FINCA 2.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante RGLISTA):

“1. Conforme al artículo 27 de la Ley, se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de la edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones

|                               |                                                                         |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | jXeQjLetrx1DFRHVIZXPhQ==                                                | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Juan Lora Martin                                                        | Firmado | 03/02/2025 14:06:42 |
|                               | Antonio Manuel Mesa Cruz                                                | Firmado | 03/02/2025 14:05:18 |
| Observaciones                 |                                                                         | Página  | 1/3                 |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jXeQjLetrx1DFRHVIZXPhQ== |         |                     |





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA

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

públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, siempre que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

2. Estas actuaciones deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la mejora de la ciudad existente, y su delimitación y ordenación urbanística detallada se establecerá conforme a las estrategias del Plan General de Ordenación Municipal o del Plan Básico de Ordenación Municipal para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente, conforme al artículo 76.1, a las directrices del Plan Básico de Ordenación Municipal o del Plan de Ordenación Urbana para la intervención en la ciudad existente conforme al artículo 78.2.a y a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en la Sección 4ª del Capítulo I del Título IV.

3. A los efectos del apartado 1 se considerará que:

a) La actuación de transformación urbanística no conlleva la necesidad de reforma o renovación de la urbanización cuando no altere la configuración de los viales ni de las redes básicas de servicios urbanos existentes, sin perjuicio de que, como resultado de la ordenación, se precise realizar obras de urbanización en las dotaciones públicas, ajustes puntuales en la red viaria o completar la urbanización existente conforme al artículo 188.

b) Serán necesarias nuevas dotaciones públicas cuando así lo determine el instrumento que establezca su ordenación detallada, conforme a las directrices para la intervención en la ciudad existente establecidas en el Plan Básico de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana y a lo establecido en el artículo 82. Se presumirá que, en un área homogénea, un aumento de la edificabilidad o del número de viviendas o un cambio de uso o tipología no precisa nuevas dotaciones públicas cuando de ello no se derive un aumento de la edificabilidad superior al diez por ciento o un incremento de la población superior al veinte por ciento en su ámbito.

4. A los efectos del artículo 27 de la Ley, el área homogénea es el ámbito, continuo o discontinuo, delimitado por los instrumentos de ordenación urbanística detallada que está sujeto a una actuación de mejora urbana. El área homogénea incluirá los terrenos que son objeto del incremento de edificabilidad, del incremento del número de viviendas o del cambio de uso o tipología y aquellos otros donde se localicen, en su caso, las nuevas dotaciones públicas que deban obtenerse. En el ámbito se incluirá la red viaria afectada por la actuación a los efectos de establecer las obras de urbanización complementarias.”

Considerando que la propuesta de ordenación de la ATU en tramitación, se ajusta a los Criterios generales para la ordenación urbanística recogidos en el Artículo 79 del RGLISTA.

Visto que en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento de la LISTA, es posible la delimitación de nuevas ATUS, sobre terrenos clasificados como suelo urbano consolidado a través de los instrumentos de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de aprobar una propuesta de delimitación previa.

Considerando que el presente Estudio de Ordenación, que afecta a dos parcelas en suelo urbano consolidado, no requiere de formulación previa de Propuesta de Delimitación, y la delimitación de la ATU se produce directamente por el desarrollo y aprobación del presente Estudio de Ordenación, que incorpora los contenidos específicos previstos en la LISTA y su Reglamento.

Considerando que este Estudio de Ordenación no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica de conformidad con el art. 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la

|                               |                                                                        |         |                     |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | jXeQjLetrx1DFRHVIZXPhQ==                                               | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Juan Lora Martin                                                       | Firmado | 03/02/2025 14:06:42 |
|                               | Antonio Manuel Mesa Cruz                                               | Firmado | 03/02/2025 14:05:18 |
| Observaciones                 |                                                                        | Página  | 2/3                 |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/jXeQjLetrx1DFRHVIZXPhQ== |         |                     |





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LANTEJUELA

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

Calidad Ambiental (en adelante GICA), dado que no prevé proyecto sometido a procedimiento ambiental, de conformidad con los anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, es por lo que se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes **Acuerdos**:

**PRIMERO.-** Aprobar Inicialmente el Estudio de Ordenación para el cambio de calificación urbanística de las parcelas situadas en avenida de Fuentes de Andalucía nº 1D y Virgen del Rosario nº 23 Lantejuela (Sevilla) en los términos que obran en el expediente.

**SEGUNDO.-** Someter el Estudio de Ordenación para el cambio de calificación urbanística de las parcelas situadas en avenida de Fuentes de Andalucía nº 1D y Virgen del Rosario nº 23 Lantejuela (Sevilla), junto con todos los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de 30 días mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (dirección: <https://https://sede.lantejuela.org>); así como en el portal de transparencia de este Ayuntamiento (dirección: <http://transparencia.lantejuela.org>).

**TERCERO.-** Durante el plazo de información pública se solicitarán los siguientes informes:

- Informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
- Informe del Área de Gestión Sanitaria de Osuna.
- Compañía Suministradora de electricidad: ENDESA.
- Compañía Suministradora de agua: Consorcio de abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija".

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, con el visto bueno del Sr. Alcalde, expido el presente certificado en el día de la fecha abajo digitalizada.

VºBº  
ALCALDE  
Fdo. Juan Lora Martin.

EL SECRETARIO-INTERVENTOR.  
Fdo. Antonio Manuel Mesa Cruz.

| Código Seguro De Verificación | jXeQjLetrx1DFRHVIZXPhQ==                                                                                                                                      |  |  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Lora Martin                                                                                                                                              |  |  | Firmado | 03/02/2025 14:06:42 |
|                               | Antonio Manuel Mesa Cruz                                                                                                                                      |  |  | Firmado | 03/02/2025 14:05:18 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                               |  |  | Página  | 3/3                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jXeQjLetrx1DFRHVIZXPhQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jXeQjLetrx1DFRHVIZXPhQ==</a> |  |  |         |                     |

