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

www.lantejuela.org
Registro Entidades Locales: 01410520
N.I.F. P-4105200-B

INFORME TÉCNICO

Miguel Ángel Rodríguez Rivas, Arquitecto adscrito a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Lantejuela (Sevilla) emite el presente informe en relación a la **Aprobación Inicial de la Modificación Puntual Nº A1 de las Normas Subsidiarias Municipales de Lantejuela y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A. (MP-A1)**

ANTECEDENTES:

- Se presenta 22/09/2016 en el Ayuntamiento de Lantejuela documento Borrador de la MP-A1 redactado por el Arquitecto D. José Ramón delgado Romero, colegiado 2.635 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. El documento se presenta sin visar, aunque se adjunta Certificado de compañía aseguradora y del Colegio de Arquitectos de poseer seguro de responsabilidad civil y de alta colegial.

- El 22/09/2016 se emite informe técnico según el cual se debe tramitar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) simplificado junto al Borrador de la MP-A1, todo ello según los art. 36 y ss., de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (G.I.C.A.).

- El 25/09/2017 los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Lantejuela redactan Documento Ambiental Estratégico del Borrador de la MP-A1, a los efectos de incorporarlo a su expediente y continuar con la tramitación descrita en los art. 36 t ss de la Ley 7/2007 (G.I.C.A.).

- El 19/12/2017 la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía resuelve admitir a trámite la solicitud del Ayuntamiento de Lantejuela del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la MP-A1.

- El 30/07/2018 la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía emite Informe Ambiental Estratégico Favorable sobre el Borrador de la MP-A1 del PGOU por adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Lantejuela. En dicho informe se incluye el contenido del informe Favorable de la Dirección general de Bienes Culturales de de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Cultura.

- El 26/09/2018 se publica en el B.O.J.A. (núm. 187) la Resolución de 4 de septiembre de 2018, de la Delegación Territorial de medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla, por la que se da publicidad al Informe Ambiental estratégico para la MP-A1 (EAE/SE/816/2017/S).

ASUNTO:

- Se trata de continuar con la tramitación de la MP-A1 según lo dispuesto por el art. 32 de la LOUA sobre la tramitación de los instrumentos de planeamiento. Por ello, una vez terminado el procedimiento de ambiental descrito (EAE) se debe proceder a la Aprobación Inicial del Documento de la modificación.

- El objeto principal de la MP-A1 afecta principalmente al aumento de la altura máxima permitida sobre rasante en un ámbito del núcleo urbano de Lantejuela. Se trata de establecer nuevas

Código Seguro De Verificación:	Y6TeUpYMh74jUYq0GtRgMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	04/03/2019 14:50:33
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y6TeUpYMh74jUYq0GtRgMg==		

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

www.lantejuela.org
Registro Entidades Locales: 01410520
N.I.F. P-4105200-B

condiciones de edificación y usos dentro de la delimitación planteada, toda ella incluida en suelo urbano consolidado.

DOCUMENTACIÓN:

- Documento sin visar redactado por el Arquitecto D. José Ramón Delgado Romero, colegiado 2.635 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y promovido por el Excelentísimo Ayuntamiento de Lantejuela.

- El Arquitecto redactor se encuentra habilitado para la redacción del documento y presenta las certificaciones necesarias sobre su colegiación y poseer póliza en vigor de seguro de responsabilidad civil. Se ha comprobado la colegiación y se ha recibido certificado emitido por la empresa aseguradora de que posee póliza en vigor.

OBJETO Y FINALIDAD:

- Como se comentado el documento lo redacta el Arquitecto D. José Ramón Delgado Romero, colegiado 2.635 del C.O.A.S.

- El ámbito de la modificación es una porción del suelo urbano consolidado del término municipal de Lantejuela, ámbito que se delimita en la planimetría aportada y que se ubica en la zona céntrica del núcleo que bordea la Plaza de España.

- Para cumplir el objetivo señalado se plantea la modificación de los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas de las NN.SS.MM. aprobadas en el año 1.981: artículos nº 20, 21, 23, 26, 27 y 29, textualmente:

SECCION I (artículos nº 20, 21, 26, 27 y 29)

Artículo 20.-

Se amplían los usos compatibles permitidos en la zona, admitiéndose también el comercial y el administrativo y/o de oficina en cualquiera de las plantas del edificio, así como en edificio exclusivo.

Artículo 21.-

Se actualiza la remisión a normativa vigente, para las condiciones mínimas de habitabilidad que deben cumplir los proyectos de nueva planta o de modernización y mejora de los edificios existentes, así como las dimensiones mínimas de los patios de luces tanto en el caso de obra de nueva planta como en el caso de obras de reforma y/o rehabilitación.

Artículo 26.-

Se establecen diferencias entre tipos de vuelos (cuerpos volados y balcones, frente a voladizos y cornisas) y las condiciones que deben cumplirse en cada caso.

Artículo 27.-

Se autorizan cubiertas con tipología característica para el uso industrial en las zonas de suelo urbano con uso industrial.

Artículo 29.-

Se redefinen las condiciones de los escaparates, vitrinas y accesos a los locales comerciales de planta baja, estableciéndose un porcentaje de relación entre huecos y macizos.

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

www.lantejuela.org
Registro Entidades Locales: 01410520
N.I.F. P-4105200-B

SECCION II (artículo nº 23)

Artículo 23.-

Se amplían y completan las condiciones y criterios de medición de alturas permitidas, y se delimita un área en el Centro Urbano donde se aumenta en una (PB+2) el número de plantas edificables y la altura total de edificación permitida sobre rasante.

La Delimitación de este área del centro urbano es la siguiente:

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DONDE SE PERMITEN EDIFICAR TRES PLANTAS (PB+2) SOBRE RASANTE SEGÚN NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 23 APARTADO 1), DE LAS NN.SS.MM. DE LANTEJUELA

ESCALA 1/2000
0 1 5

En base a lo anterior, se emite el siguiente,

Código Seguro De Verificación:	Y6TeUpYMh74jUYq0GtRgMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	04/03/2019 14:50:33
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y6TeUpYMh74jUYq0GtRgMg==		

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

www.lantejuela.org
Registro Entidades Locales: 01410520
N.I.F. P-4105200-B

INFORME:

- La Modificación planteada No altera la Ordenación Estructural, entendida como tal la establecida en el artículo 10.1.A. de la LOUA. Esto se justifica en el punto 4 de la misma, planteándola 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 L.O.U.A.*"

Actúa, por lo tanto, dentro de la ordenación pormenorizada, tal como se establece en el Art. 10.1. aptdo. d de la L.O.U.A.

Ninguna de las determinaciones incluidas supone una modificación de las establecidas como estructurales en el art. 10 de la L.O.U.A., tal como se desprende del estudio de la edificabilidad desarrollado en el mismo documento, que llega al estudio pormenorizado de los 77 inmuebles que están incluidos en el ámbito definido.

- Entendemos asimismo que en el punto 3, "Justificación de la modificación puntual", se describe correcta y suficientemente la motivación de la modificación.

- Se aporta Resumen Ejecutivo donde se describen los objetivos y finalidades de la modificación, tal como dicta el art. 19.3 de la L.O.U.A.

- Según lo recogido por la Sección 4ª de la Ley 7/2007, de 9 de julio, concretamente en sus artículos 40.3.b y 36.2, la modificación debe ser objeto del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (E.A.E.S.) para la emisión del Informe Ambiental Estratégico (art. 40.3.b.: "*...modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable,…, y a las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector*."; informe éste, preceptivo y vinculante para la aprobación de la misma. Como se describe en los antecedentes del presente informe, se ha recabado **Informe Ambiental Favorable** sobre el documento "Borrador" de MP-A1, es por ello que en este sentido no existe inconveniente para continuar con la tramitación.

- Según el art. 32 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, L.O.U.A., apartado 1, regla 2ª:

> "***2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes****, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.*
>
> […]
>
> *Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en*

Código Seguro De Verificación:	Y6TeUpYMh74jUYq0GtRgMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	04/03/2019 14:50:33
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y6TeUpYMh74jUYq0GtRgMg==		

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 Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos."

- Según dicta el art. 32, durante el periodo de publicidad se deben recabar los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, aunque en este caso, dado el escaso tamaño del ámbito que nos ocupa, así como lo descrito en la propia modificación, donde se justifica que no ésta es estructurante, que no se aumenta la edificabilidad global de este ámbito según lo descrito en el PGOU por Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Lantejuela y la inexistencia de otras afecciones de importancia, únicamente será necesario recabar el informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

CONCLUSIÓN:

A la vista de las circunstancias anteriormente expuestas y según normativa urbanística y documento de planeamiento en vigor en el municipio de Lantejuela, entendemos que el documento denominado "Modificación Puntual A-1 del PGOU por Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Lantejuela, se puede aprobar inicialmente y proceder a los trámites dispuestos por el referido artículo 32 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, LOUA, siendo éstos los siguientes:

1º.- Aprobación Inicial del documento.

2º.- Información pública por un periodo no inferior a un mes.

3º.- Recabar Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Se recabará informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla.

Y para que así conste, firmo la presente en Lantejuela en la fecha de la firma digital.

El Arquitecto.

www.lantejuela.org
Registro Entidades Locales: 01410520
N.I.F. P-4105200-B

Código Seguro De Verificación:	Y6TeUpYMh74jUYq0GtRgMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Rodriguez Rivas	Firmado	04/03/2019 14:50:33
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y6TeUpYMh74jUYq0GtRgMg==		