


AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484


MODIFICADO DE
ESTUDIO DE DETALLE .-
PARCELA E1
SECTOR UR-13 “LOMA DE OVERO”

(C/ ACANTALILADO N° 30 ESQUINA A C/ BAHÍA
LEBRIJA – SEVILLA)

PROMOTOR: MANUEL ROMERO CÁRDENAS Y HERMANOS.

ARQUITECTO: MIGUEL CORDERO OLMO.

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA			
Uri de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	1/20	

Código Seguro De Verificación	xOeMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	1/20	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xOeMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==			

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484


INDICE GENERAL


1. - MEMORIA INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.-

- 1.1. - Peticionario y autor del estudio de detalle.-
- 1.2. - Objeto del estudio de detalle.-
- 1.3. - Emplazamiento y situación urbanística.-
- 1.4. - Justificación de la solución adoptada.-
- 1.5.- Referencia catastral y titulares registrales y catastrales.-
- 1.6.- Ordenación resultante.-
- 1.7.- Documento de Síntesis. Resumen ejecutivo.-

2.- REPORTAJE FOTOGRAFICO.-

3. - INDICE DE PLANOS.-

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	2/20	

Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	2/20	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==			

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

1.-MEMORIA DESCRIPTIVA.-

1.1. PETICIONARIO Y AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

El presente modificado del estudio de detalle se realiza por encargo de D^o. Manuel Romero Cárdenas, con N.I.F. _____ y hermanos, con domicilio en C/ n^o _____ de Lebrija, como representante de todos los propietarios del solar sito en C/ Acantilado n^o 30 esquina con C/ Bahía, antes parcela E1 del sector UR-13 "Loma de Overo-1" actualmente Pi12 en el planeamiento vigente en la actualidad.

El autor de este documento es el Arquitecto Miguel Cordero Olmo, con n^o de colegiado 6.458 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Este modificado del estudio de detalle tiene por objeto modificar los siguientes aspectos:

- Restituir las alineaciones de la parcela, a la situación inicial ordenada por el Plan Parcial del sector.
- Mantener las rasantes, altura, volúmenes y viario fijados por el Plan Parcial del sector UR-13.

El modificado del Estudio de Detalle propone volver a la situación inicial que definió el Plan Parcial UR-13 para la parcela E-1, suprimiendo la ordenación pormenorizada. Esta configuración ha quedado sin sentido al haber sido adquirida por unos nuevos titulares, que solo pretende finalizar el proceso edificatorio, sin precisar para ello la necesidad de formalizar viario alguno.


1.3. EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA.-

La manzana objeto del modificado del Estudio de Detalle, se encuentra situada en el Área Urbana de Lebrija, correspondiéndose con la manzana E1 del sector UR-13 "Loma de Overo-1", en la actualidad identificada con la parcela sita en C/ Acantilado n^o 30 esquina con C/ Bahía, lindando con zona verde y plaza José Naranjo, por donde tienen sus accesos.


Su referencia catastral es 9503502QA5990A0001HO

La manzana posee una superficie total de 1.442,00 m2 según datos registrales y de 1.455 según datos catastrales y reciente medición, inscrita en el proyecto de reparcelación como una única parcela, que es a la situación que pretendemos retornar, ya que el anterior titular realizó un Estudio de Detalle que no se llegó a materializar, donde se proponía

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	3/20



Código Seguro De Verificación	xOeMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado n ^o 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	3/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xOeMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

formalizar un viario interior para conformar solares todos ellos con una morfología rectangular de diferentes dimensiones: 97,80 m2, 90,25 m2, 306,45 m2 y de 304,30 m2, según estudio de detalle realizado en Julio de 2007 por el grupo Ruiz Jurado S.A. y cuyo arquitecto fue D. Antonio García Calderón. La realidad actual es una única parcela.

El solar presenta clasificación urbana tras la tramitación y recepción del Plan Parcial, dispuesto como uso residencial, con las siguientes características:

- Uso: residencial.
- Superficie de suelo: 1.455 m2.
- Edificabilidad total: 3.300 m2.
- Número máximo de viviendas: 18 viviendas.
- Altura de la edificación: 3 plantas (10,50 m.).

El solar no presenta edificación alguna actualmente y sus linderos se encuentran con todos los servicios urbanísticos a pie de parcela.

1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.-

La solución prevista se justifica dado que los nuevos propietarios de la parcela no precisan de una configuración viaria interior para desarrollar las edificaciones en la parcela siendo perfectamente compatibles los condicionantes iniciales que el Plan Parcial determinó a la parcela y que se desglosa en las siguientes determinaciones:

- ALINEACIONES:


Se establece la alineación a vial en todo el frente a fachada.


- RASANTES Y ALTURA REGULADORAS:

La altura máxima se fija en 10.50 metros, asignada una altura máxima de tres plantas, medidos a cota superior del último forjado, según las determinaciones del Plan Parcial.

El perfil de la calle cuenta con una pequeña diferencia de cota, que se va absorbiendo proporcionalmente en cada una de las parcelas y por tanto el conjunto no superará en ningún caso la altura máxima permitida, ya que las construcciones resultantes se irán adaptando a la orografía del terreno.

En el presente Modificado del Estudio de Detalle no se modifica ningún parámetro de rasantes y altura, por lo que se queda tal como está establecido en el Plan Parcial.

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXCJ	Fecha	18/09/2023 17:34:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXCJ	Página	4/20	

Código Seguro De Verificación	x0eMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.		Página		4/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/x0eMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==				

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

- **VOLUMENES:**

La ordenación de los volúmenes edificatorios resultantes se corresponderá a lo dispuesto en los puntos anteriores, respetando la altura máxima, adaptándose en todo momento a la rasante de cada parcela, alineando las fachadas de la edificación.

Se adjunta esquema de volúmenes orientativo a modo de ejemplo.

A nivel urbanístico lo planteado se apoya en:

La Ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que determina las siguientes cuestiones urbanísticas:

- Artículo 60: nos indica los niveles e instrumentos de la ordenación urbanística, que se estructuran en dos niveles, uno general (PGOU, Plan de Ordenación Intermunicipal y el Plan Básico de Ordenación Municipal) y otro detallado (Planes de Ordenación Urbana, Planes Parciales de Ordenación, Planes de Reforma Interior, Estudios de Ordenación, Planes Especiales), además existen otros instrumentos complementarios de la ordenación urbanística (Estudios de Detalle, Catálogos, Ordenanzas municipales y Normas directoras).

Artículo 71: Nos indica que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la Ordenación detallada, de aquellas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones. En ningún caso los Estudios de Detalle pueden sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

- La disposición final quinta de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el punto 5 dice que no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente los Estudios de Detalle y los instrumentos complementarios.


También en el desarrollo de la Ley Lista, el:

El Decreto 550/2022 de 29 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina en sus artículos:


Artículo 84: Nos indica los instrumentos de ordenación urbanística y complementarios, entre ellos los Estudios de Detalle.

Artículo 94: Además de indicarnos el objeto de los Estudios de Detalle, tal como especifica el artículo 71 de la Lista, nos indica los documentos mínimos que debe de incorporar:

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	5/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	5/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

- Memoria de información y de ordenación, con el contenido que resulte necesario.
- Cartografía con toda la información gráfica necesaria, con la ordenación vigente y con la propuesta de nueva ordenación georreferenciado.
- Resumen Ejecutivo, al objeto de facilitar la participación y la consulta por la ciudadanía.

Artículo 112: La tramitación será :

-Conforme al procedimiento establecido en la sección 3ª, con las siguientes particularidades:

*El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento o a solicitud de los particulares acompañada con la documentación necesaria.

*Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a 20 días.

*Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

Finalmente en la:

Disposición final única: modifica la ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, nos indica en el apartado 3 que los Estudios de Detalles y los restantes instrumentos complementarios no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

1.5.- REFERENCIA CATASTRAL, Y SITUACIÓN REGISTRAL.-


Posee una sola referencia catastral.....9503502QA5990A0001HO

Está inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Utrera, siendo la finca número 27.785 de Lebrija .


Los titulares registrales y catastrales son :

- Ana María Romero Cárdenas
- Francisco Vargas Bellido.....
- Antonio Romero Cárdenas
- Francisco Romero Cárdenas
- Josefa Rodríguez García.....
- Manuel Romero Cárdenas
- Antonia Sánchez Benítez.....

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	6/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	6/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

- María Dolores Romero Cárdenas
- Rafael Tous Sola

- Petra Romero Cárdenas
- Francisco Vargas Bellido.....

1.6.- ORDENACIÓN RESULTANTE.-

Una vez expuesto las consideraciones iniciales y la justificación de la propuesta se propone el presente modificado, que tan solo plantea tras la adquisición de la parcela, la restitución de las condiciones de ordenación pormenorizada en la parcela, mediante la supresión del viario privado que se ordena por el anterior titular y que no llegó a materializarse, determinándose con ello la revisión a su estado inicial, tras el desarrollo del Plan Parcial.

Se prevé la eliminación del vial interior previsto en el estudio de detalle anterior, que aún no había sido realizado, así como la nueva ordenación parcelaria de la manzana E-1.

Como resultado de este Modificado de Estudio de Detalle la manzana E-1 del sector UR-13 "Loma de Overo" queda configurada como era originalmente y como es la realidad física, de la siguiente forma:

Toda la parcela (1.455m2) tiene uso residencial, con una altura máxima de 3 plantas(10.50m.) y una edificabilidad máxima de 3.300 m2 techo.

Las infraestructuras de servicios no son necesarias adaptarlas, ya que volvemos al estado original, no habiéndose materializado en la parcela desde la aprobación del anterior Estudio de Detalle, de aquí que todos los servicios están correctamente ejecutados, sin necesidad de adaptación alguna.

Se adjunta un parcelario orientativo de dicha parcela.

1.7.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS, RESUMEN EJECUTIVO.-


DOCUMENTO DE SÍNTESIS: RESUMEN EJECUTIVO.

1. Objetivos y finalidades del Modificado del Estudio de Detalle.
2. Síntesis de determinaciones del Modificado del Estudio de Detalle.


DOCUMENTO DE SÍNTESIS: RESUMEN EJECUTIVO.

El objeto de este apartado es cumplimentar lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 21 de Diciembre, Ley de impulso para la Sostenibilidad de Andalucía (en lo sucesivo LISTA), así como en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, que determina, entre otros, el contenido del "resumen ejecutivo", como contenido a modo de síntesis de

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC1	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC1	Página	7/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	7/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

los objetivos y finalidades del instrumento urbanístico, a efectos de fomentar la participación pública de la ciudadanía durante la formación y tramitación del mismo.

1. OBJETIVOS Y FINALIDADES DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

El presente Modificado del Estudio de Detalle, tiene por objeto modificar el Estudio de Detalle tramitado y aprobado con el objeto de revertir la ordenación pormenorizada de la parcela a la situación originaria definida por el Plan Parcial UR-13 "Loma de Overo-I".

Las determinaciones a conseguir tan solo pasan por suprimir el viario privado interior diseñado en el anterior Estudio de Detalle.

2. SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DEL MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Se justifica al no haberse llevado a cabo la ejecución de dicha infraestructura interior viaria y que el desarrollo edificatorio de la actual parcela no precisa de la necesidad de ninguna urbanización interior.

Las condiciones urbanísticas se mantienen inalteradas.

- Superficie Urt-2: 1.455,00 m2
- Uso global: Residencial
- Edif global 3.300,00 m2 techo
- Número máximo de viviendas: 18 Viv reg libre
- Altura de la edificación hasta 3 plantas, 10,50 metros.

Lebrija a 5 de Agosto de 2023

**CORDERO
OLMO
MIGUEL -
47005177P**

Firmado digitalmente por CORDERO OLMO MIGUEL - 47005177P
Fecha: 2023.08.16 18:53:22 +02'00'

MIGUEL CORDERO OLMO
ARQUITECTO

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	8/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	8/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/x0eMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==		





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9503502QA5990A0001H0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ACANTILADO 30 Suelo 41740 LEBRIJA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 95.323,72 €

Valor catastral suelo: 95.323,72 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
ROMERO CARDENAS ANTONIO

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

ROMERO CARDENAS ANA MARIA [HEREDEROS DE]

16,67% de propiedad

CL ACANTILADO 19
41740 LEBRIJA [SEVILLA]

ROMERO CARDENAS MANUEL

16,67% de propiedad

CL MOLARES 1
41740 LEBRIJA [SEVILLA]

ROMERO CARDENAS FRANCISCO

16,67% de propiedad

CL FILIPINAS 19
41740 LEBRIJA [SEVILLA]

ROMERO CARDENAS MARIA DOLORES

16,67% de propiedad

CL CORDOBA 8
41740 LEBRIJA [SEVILLA]

ROMERO CARDENAS PETRA

16,66% de propiedad

CL GALERA 16
41740 LEBRIJA [SEVILLA]

16,66% de propiedad

CL ISLA DE CORCEGA 20 Es:1 Pl:02 Pl:04

16,66% de propiedad

28100 ALCOBENDAS [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.455 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0246PM1B1RM47CT9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2023

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 47336591S ROMERO GARCIA JUAN MANUEL

Finalidad: Uso Propio

Fecha de emisión: 28/07/2023

Hoja 1/2

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	9/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	06/10/2023 09:02:59
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Página	9/20		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==				





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9503502QA5990A0001HO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9503501QA5990A0001UO

Localización: CL ACANTILADO 32
LEBRIJA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

NIF

P4105300J

Domicilio fiscal

PZ ESPAÑA 1
41740 LEBRIJA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0246PM1B1RM47CT8 (verificable en <https://www.sede.mtrfco.gob.es>) | Fecha de firma: 28/07/2023



Hoja 2/2

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	10/20




Código Seguro De Verificación	xOeMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	10/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/xOeMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		




AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

2. – REPORTAJE FOTOGRAFICO.-





Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	11/20	

Código Seguro De Verificación	xOeMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acanilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.		Página		11/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xOeMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==				

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484




Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	12/20	


Código Seguro De Verificación	xOeMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.		Página		12/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/xOeMu7RlXdbNAVcRy7oyzw==				

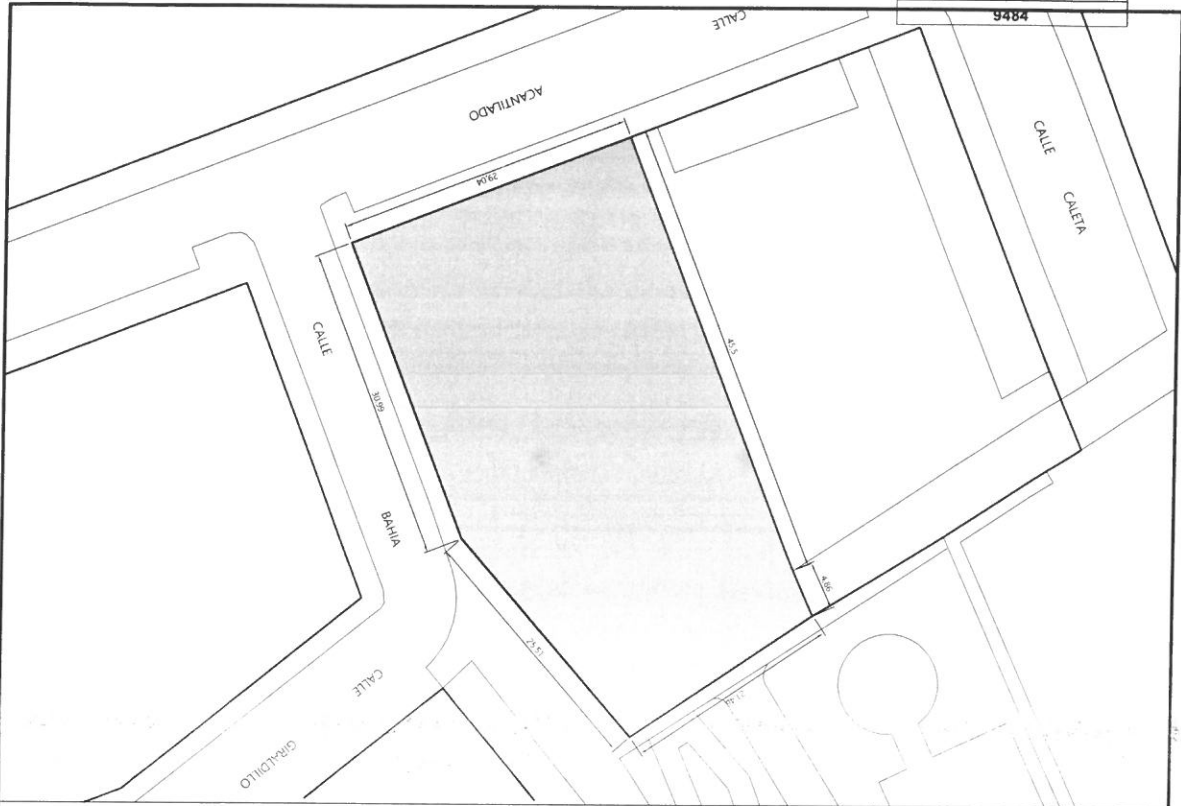
AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
18/09/2023 17:34
9484

3. – INDICE DE PLANOS.-

1. – SITUACION Y EMPLAZAMIENTO .-
2. –ACOTADO DE LA PARCELA., ESTADO ACTUAL.-
3. – ORDENACIÓN APROBADA EN ANTYERIOR ESTUDIO DE DETALLE DE 2007, VIGENTE .-
4. –ORDENACIÓN ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.-
5. – ALINEACIONES, RASANTE Y VOLUMETRÍA.-
6. -SUPERFICIE, PARCELA, SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE, COORDENADAS UTM.-
7. – PARCELARIO ORIENTATIVO.-

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	13/20	

Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.		Página		13/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==				



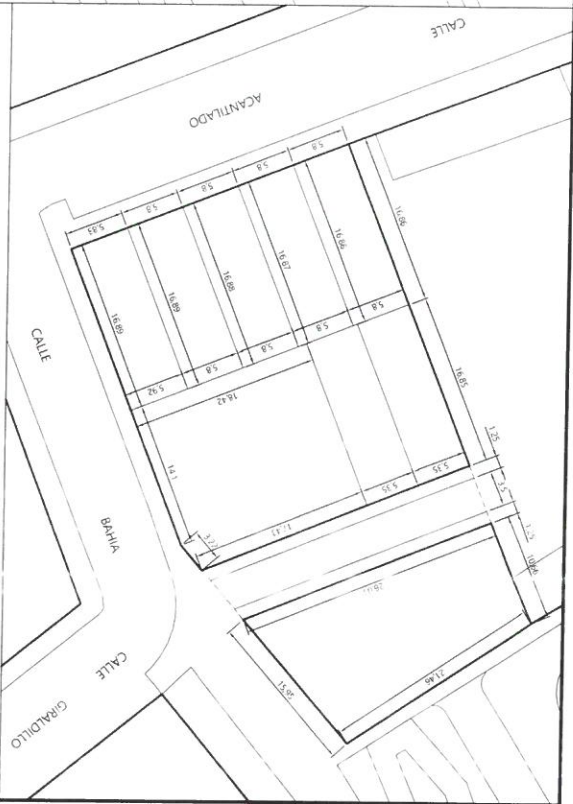
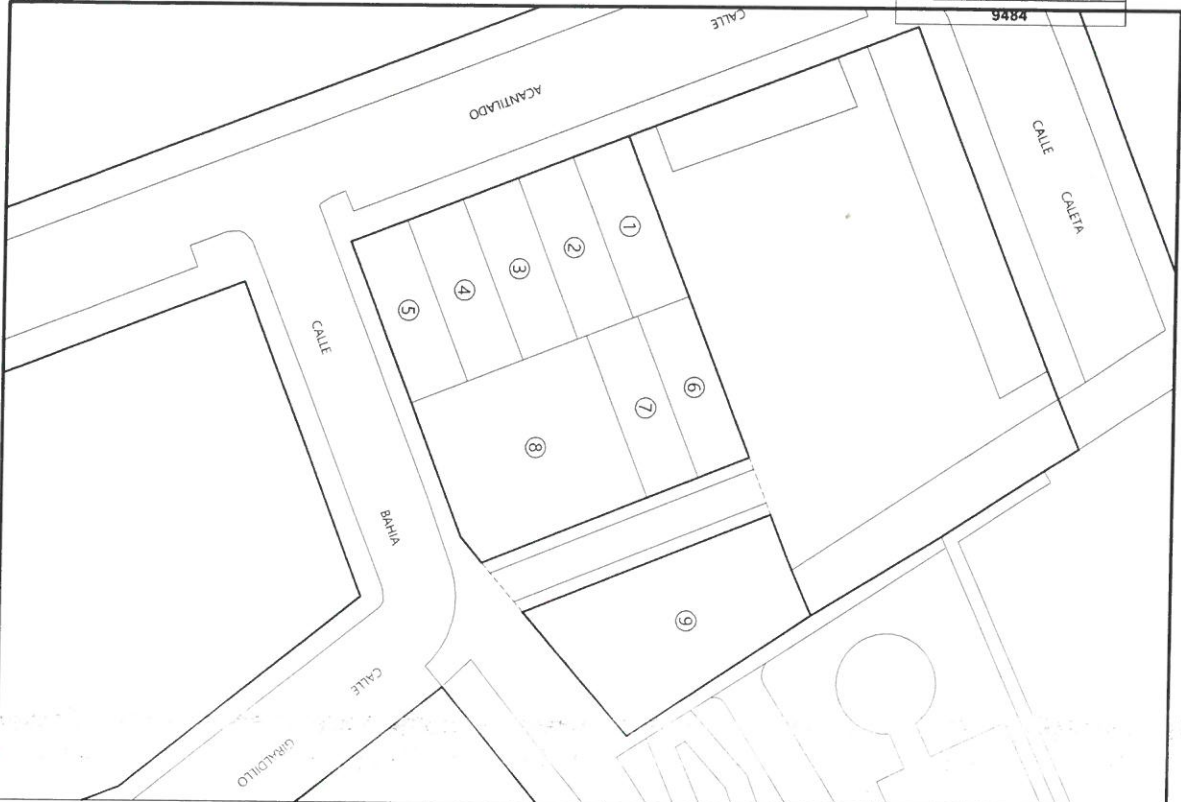
ARQUITECTO	MIGUEL CORDERO OLMO Cof. N° 6488 de Sevilla
LOCALIDAD	LEBRUJA (Sevilla)
FECHA	MARZO - 2023
PROMOTORES :	MANUEL ROMERO CARDENAS
ESCALAS	1/400
PLANO N°	02
MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA EI: PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA SECTOR UR-13 * LOMA DE OVERO - 1ª (LEBRUJA - SEVILLA)	
ACOTADO DE LA PARCELA ESTADO ACTUAL	

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	15/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantillado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	15/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		





ARQUITECTO
MIGUEL
CORDEIRO OJEDA
Cde. N° 6488 de Sevilla

LOCALIDAD
LEBRIJA (Sevilla)

FECHA
MARZO - 2023

PROMOTORES :
MANUEL ROMERO CARDENAS

ORDENACION APROBADA EN
ANTERIOR ESTUDIO DE DETALLE 20 07

Nº viviendas	Superficies
1	97,80 m²
2	97,83 m²
3	97,88 m²
4	97,92 m²
5	99,25 m²
6	90,29 m²
7	90,58 m²
8	313,13 m²
9	307,94 m²

MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA EI:
PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA SECTOR UR-13
LOMA DE OVERO - 1ª (LEBRIJA - SEVILLA)

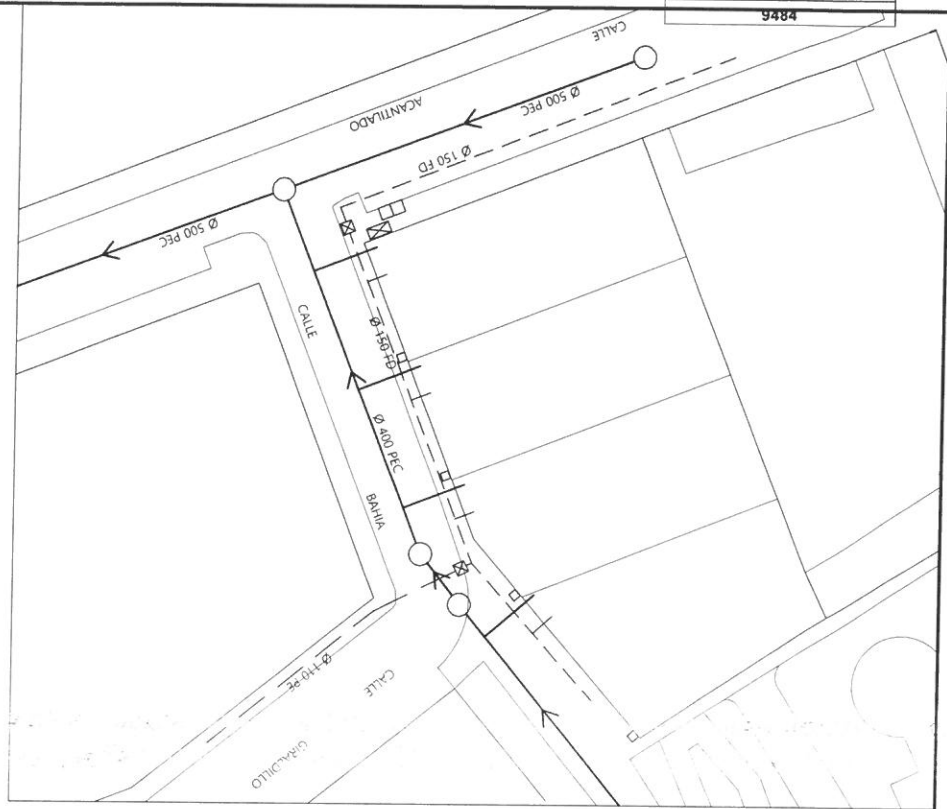
PLANO Nº
03
ESCALAS
1/400

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	16/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1xdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	06/10/2023 09:02:59
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Página	16/20		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/x0eMu7R1xdbNAVcRy7oyzw==				





ARQUITECTO
MIGUEL CORDERO OLMO
Caj. n.º 6481 de Sevilla

MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA EI: 04
PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA SECTOR UR-13
LOMA DE OVERO - 1.ª (LEBRIJA - SEVILLA)

LOCALIDAD
LEBRIJA (Sevilla)

FECHA
MARZO - 2023

ORDENACION ACTUAL
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

PROMOTORES :
MANUEL ROMERO CARDENAS

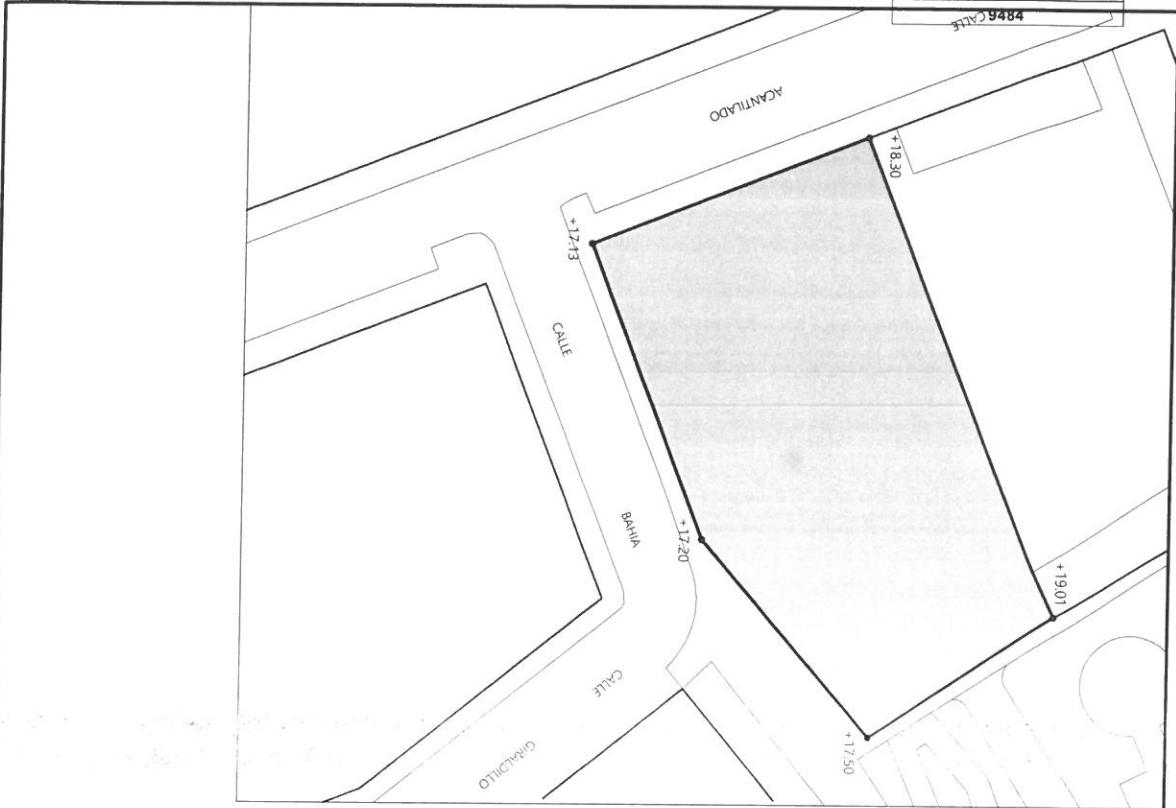
PLANO N.º
04
ESCALAS
1/400

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	17/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantillado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	17/20
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		





ARQUITECTO
MIGUEL CORDERO OLMO
Cde. n.º 6488 de Sevilla

LOCALIDAD
LEBRIJA (Sevilla)

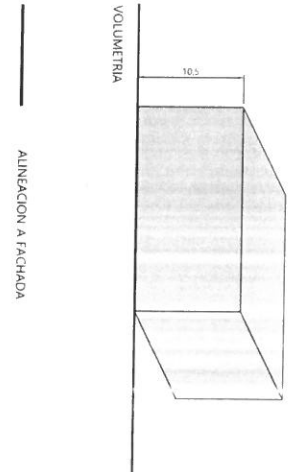
FECHA
MARZO - 2023

PROMOTORES :
MANUEL ROMERO CARDENAS

MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA EI:
PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA SECTOR UR-13
LOMA DE OVERO - 1ª (LEBRIJA - SEVILLA)

PLANO Nº
05
ESCALA
1/400

ALINEACIONES, RASANTE Y VOLUMETRIA

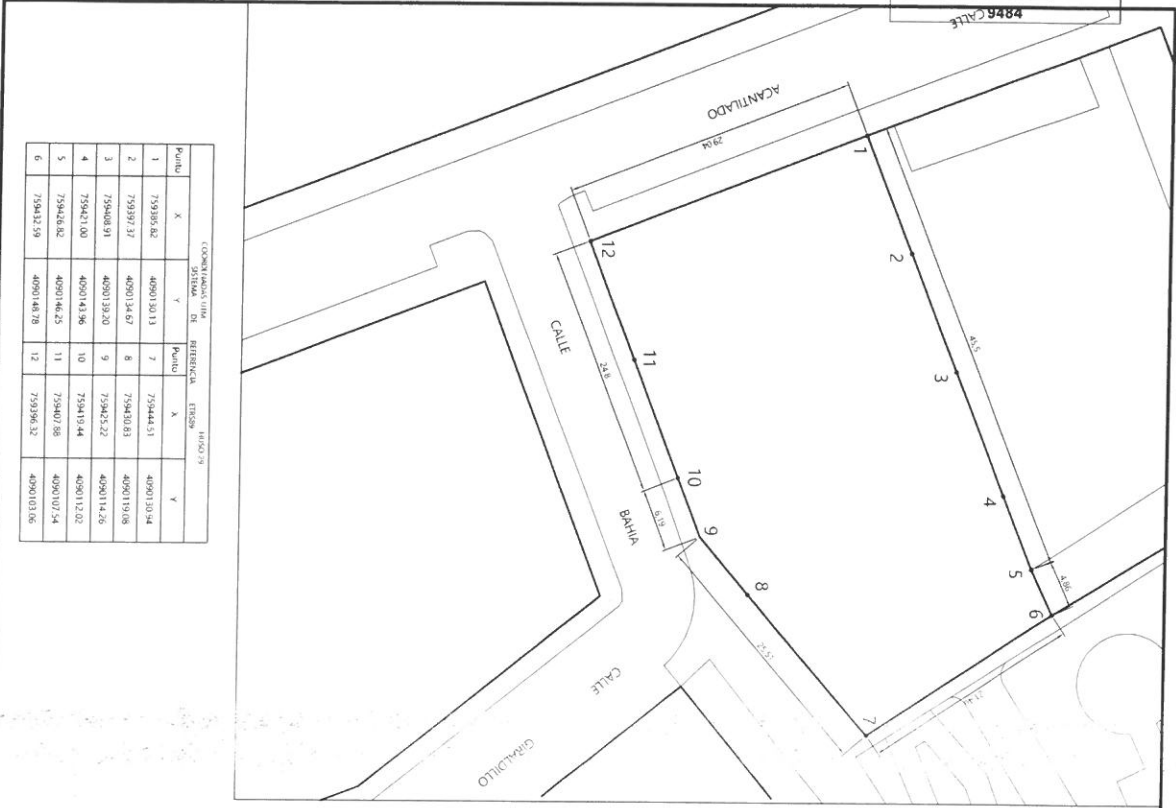


Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	18/20



Código Seguro De Verificación	xOeMu7R1xdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	18/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xOeMu7R1xdbNAVcRy7oyzw==		





Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	759395.62	4090130.13	7	759444.51	4090133.94
2	759397.37	4090134.67	8	759430.83	4090131.08
3	759406.91	4090139.20	9	759425.22	4090114.26
4	759421.00	4090143.96	10	759419.44	4090112.02
5	759426.82	4090146.25	11	759407.98	4090107.54
6	759432.59	4090148.78	12	759396.32	4090103.06

ARQUITECTO
 MIGUEL
 CORBERO OLMO
 Cda. N° 648 de Sevilla

MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA E1:
 * LOMA DE OVERO - 1ª (LEBRJA - SEVILLA)
 LOCALIDAD: LEBRJA (Sevilla)
 FECHA: MARZO - 2023
 PROMOTORES: MANUEL ROMERO CARDENAS
 ESCALAS: 1/400

- Superficie de finca matriz: 1.455,00 m²
 - Total superficie máxima edificabilidad: 3.300,00 m²

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	19/20



Código Seguro De Verificación	x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantilado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	19/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/x0eMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		





Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	759385.82	4090130.13	7	759444.51	4090130.94
2	759397.37	4090134.67	8	759430.83	4090131.08
3	759408.91	4090139.20	9	759425.22	4090131.26
4	759421.00	4090143.96	10	759419.44	4090131.02
5	759424.82	4090146.25	11	759407.88	4090131.54
6	759432.59	4090148.78	12	759396.32	4090131.06

ARQUITECTO
 MIGUEL
 CORBERO OLMO
 Cof. N.º 688 de Sevilla

MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA E1:
 " PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA SECTOR UR-13
 " LOMA DE OVERO - 1" (LEBRIJA - SEVILLA)

LOCALIDAD
 LEBRIJA (Sevilla)

FECHA
 MARZO - 2023

PROMOTORES :
 MANUEL ROMERO CARDENAS

PARCELACION ORIENTATIVA

PLANO N.º
 07

ESCALAS
 1/400

Código Seguro de Verificación	IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Fecha	18/09/2023 17:34:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7P6TLYDF7KRTXN6U5RGVZXC	Página	20/20



Código Seguro De Verificación	xOeMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	06/10/2023 09:02:59
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que ha sido APROBADA INICIALMENTE la Modificación del Estudio de Detalle sito en C/ Acantillado nº 30 esquina c/ Bahía por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023. EL SECRETARIO GENERAL.	Página	20/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/xOeMu7R1XdbNAVcRy7oyzw==		

