

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
20/07/2021 19:56
8821

# INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA

-----

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN  
 POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO  
 DE CONTENCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII.

LEBRIJA

-----

JULIO 2021

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	1/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	1/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



## 0. INTRODUCCIÓN.

### 0.1. Iniciativa.

La Innovación al PGOU de Lebrija para la modificación de la afección por riesgos de inundación de los terrenos incluidos en el muro de contención de la CC.RR. Sector B-XII, se redacta y formula por iniciativa privada. D. Juan Sánchez Vargas con DNI 75388241Z, en representación de la Sociedad Cooperativa Andaluza "Las Marismas de Lebrija", es el impulsor de este documento

### 0.2. Redacción.

La Sociedad Cooperativa Andaluza "Las Marismas de Lebrija" encarga a Usanifu, S.L con NIF B-90132010 la redacción del presente documento, el técnico autor del Documento es el Arquitecto Antonio Ayuso Quintana, colegiado nº. 7.032 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

### 0.3. Identificación.

La Innovación tiene por objeto la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-2015), aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la CPOTU de 29 de abril de 2015 (BOJA 30/10/2015), con la finalidad básica de modificar y eliminar la afección por riesgos de inundación de los terrenos incluidos dentro del muro de contención de la Comunidad de Regantes, Sector B-XII, para facilitar los trámites a la hora de permitir edificaciones y que no tengan que realizar el estudio de inundabilidad confirmando la ausencia de riesgos por inundación.

Esta Innovación, como se justifica detalladamente en su Memoria, está limitada al ámbito de las determinaciones de la "ordenación estructural" del PGOU, según establece el artículo 10 de la LOUA, que engloba en particular a las innovaciones de Plan General en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, la cual es el caso de la presente innovación.

Se estima que la Innovación incurre en el supuesto reglado establecido en los apartados 1 y 2 de los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo LGICA), para su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, pues se trata de una modificación que afecta a la ordenación estructural.

La presente Innovación, tal y como se indica en la Memoria, sus determinaciones tienen incidencia en la ordenación del territorio, a los efectos establecidos en la disposición adicional 2ª de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación Territorial de Andalucía (LOTA).

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	2/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	2/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



#### 0.4. Documentos integrantes de la Innovación.

La organización del contenido documental de la Innovación ha procurado seguir con las previsiones de la estructura documental del PGOU vigente, así como a las determinaciones de los artículos 19.1. y 36.1.b) de la LOUA y 37 y 42 de RP, procurando siempre que, en coherencia con dichas determinaciones, el contenido sea *el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance.*

Documento de síntesis: **RESUMEN EJECUTIVO.**

Documento I: **MEMORIA.**

Documento II: **PLANOS.**

Documento III: **NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS.**

#### 0.5. Formación de la Innovación.

Las previsiones de fases de comunicación y tramitación son las siguientes:

23/04/2021: Redacción del documento para aprobación inicial.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	3/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	3/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



DOCUMENTO DE SÍNTESIS: **RESUMEN EJECUTIVO.**

El objeto de este documento es cumplimentar lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en su edición actualizada de junio de 2020, que determina, entre otros, el contenido del "resumen ejecutivo", como documento de síntesis de 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. Motivaciones, objetivos y finalidades de la Innovación.**

La presente innovación tiene como objetivo la eliminación del carácter de inundabilidad de los terrenos enmarcados dentro del muro de contención del Sector B-XII de la Comunidad de Regantes, como viene reflejado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija tras el Estudio de Inundabilidad realizado para tal ocasión.

Una vez ejecutadas y acreditadas las medidas protectoras para eliminar el riesgo de inundación de dicho sector mediante el recrecido del muro de contención que lo circunscribe, se plantea la innovación al PGOU.

El objetivo básico de la innovación es permitir la ejecución de pequeñas edificaciones relacionadas con la actividad agraria permitida por el planeamiento, evitando tener que justificar cada actuación conforme a la inundabilidad del terreno.

La innovación está limitada al ámbito de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, según establece el artículo 10 de la LOUA en su apartado h) y la propia diferenciación entre parámetros de ordenación estructural y pormenorizada que, en aplicación de dicho artículo, determina el propio PGOU y es entendida como alteración de la ordenación establecida por dicho instrumento de planeamiento general, según se describe en el artículo 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con esta propuesta, no se plantea ningún cambio de clasificación de suelo, pues seguirá constando como Suelo No Urbanizable de Especial Protección "Marismas Transformadas", permitiéndose el desarrollo de actividades compatibles con la actividad agraria.

3

**2. Delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente y situación en plano.**

La innovación afecta de manera concreta a las condiciones particulares del Sector B-XII. En las normas urbanísticas, se recoge en los artículos 5.3.3. "Zonas inundables y medidas correctoras" y 6.4.4. "Suelo no urbanizable de especial protección: Áreas de especial interés de Marismas" la afección por inundaciones marinas como inundaciones fluviales en el periodo de retorno de 500 años a partir de la cota inferior a +3,75 metros para los terrenos del Sector B-XII y el Polígono Industrial Las Marismas. Con el documento de innovación se plantea la exclusión de estos terrenos de dichas afecciones, de los cuales ha quedado acreditada la no afección por riesgos de inundación.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	4/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	4/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



A su vez, en la Memoria de Ordenación del Plan General, define al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística, en la subclase de "Marismas Transformadas", como terrenos que concurren en el criterio del apartado i) del artículo 46.1 de la LOUA, por su carácter inundable, no siendo reconocidos como espacio protegido con el régimen del PEPMF en el PGOU de 2001 del municipio.

La situación y emplazamiento de este sector se indica a continuación:



Ilustración 1. Plano de Situación Sector B-XII

-  Delimitación del ámbito de actuación Sector B-XII
-  Término Municipal de Lebrija
-  Núcleo urbano

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	5/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	5/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



**3. Ámbitos en los que se suspende la Ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de dicha suspensión.**

A la vista del objeto y finalidad de esta innovación en el ámbito limitado al Sector B-XII de la Comunidad de Regantes, y la situación de bloqueo en la gestión y ejecución de los trámites urbanísticos en dicho sector, en tanto no se apruebe la presente Modificación, se establece la suspensión, ejecución o intervención urbanística, durante un plazo máximo de dos años o inferior si antes se alcanzase la aprobación definitiva de la Modificación.

Lebrija, 13 de julio de 2021

Fdo: Antonio Ayuso Quintana  
ARQUITECTO

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	6/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	6/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



DOCUMENTO I: **MEMORIA**

ÍNDICE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN AL PGOU.		
1.1. Objeto y alcance de la Innovación .....	7	
1.2. Régimen de la Innovación .....	7	
1.2.2. Competencias para su formulación .....	8	
1.3. Mejoras frente al PGOU vigente .....	9	
1.4. Justificación de la figura de la ``Modificación`` para la innovación del PGOU .....	9	
1.5. Necesidad de trámite de Evaluación Ambiental Estratégica .....	10	
1.6. Necesidad de Estudio de Impacto en la Salud .....	10	
1.7. Valoración de la posible incidencia territorial de la Innovación .....	11	
1.8. Participación ciudadana .....	12	
1.9. Conclusión: Es conveniente y oportuna la innovación .....	13	
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.		
2.1. Situación .....	15	
2.2. Síntesis del planeamiento vigente .....	15	
3. OBJETIVOS, CRITERIOS Y ALTERNATIVAS.		
3.1. Fines y objetivos .....	17	
3.2. Justificación de la NO protección paisajística por el Plan General ..	18	
3.3. Justificación de la ejecución de la medida correctora del muro de contención del Sector B-XII y la valoración de la incidencia en las afecciones por Ley de Costas y la zona de Dominio Marítimo Terrestre .....	20	
3.4. Exposición de la Innovación .....	21	
3.5. Exposición de las alternativas .....	24	
3.6. Elección de alternativas .....	26	
4. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO		
4.1. Objeto .....	28	
4.2. Adecuación del Estudio Económico-Financiero del PGOU vigente.	29	

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	7/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	7/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



## 1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN AL PGOU.

### 1.1. Objeto y alcance de la innovación.

Esta Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija tiene por objeto modificar la consideración de los riesgos de inundación para los terrenos incluidos en el muro de contención perimetral de la Comunidad de Regantes sector BXII, que pasarán de ser consideradas inundables a ser consideradas no inundables.

En el PGOU de Lebrija, los terrenos incluidos en el recinto cerrado por el muro de la comunidad de regantes sector BXII se encuentra englobada dentro del Suelo No Urbanizable Protegido por planificación urbanística, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Interés de Marisma en su categoría de Marisma Transformada (SUNEP IM-MT), que establece una protección por zona inundable.

La innovación propone la eliminación de condición de inundable establecida en el PGOU, modificando para ello el apartado 4 del Artículo 6.4.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección ``Áreas de especial interés de Marismas``, de las Normas Urbanísticas, excluyendo los terrenos del sector BXII de la necesidad de acreditar la no afección de riesgos de inundación.

Las parcelas afectadas por esta innovación son los polígonos catastrales 1, 18 y 19 del sector BXII y que ocupan una superficie aproximada de 14.972 ha y se sitúan al noroeste del término municipal de Lebrija.

### 1.2. Régimen de la Innovación.

7

La presente innovación de la ordenación establecida por el PGOU se lleva a cabo mediante la modificación del planeamiento general en el ámbito de la ordenación estructural, establecida de forma detallada y con plena vigencia en el Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija para el desarrollo de la actividad de ejecución, desde su aprobación definitiva parcial y su entrada en vigor, mediante la incorporación con parámetros urbanísticos indicados a sus normas urbanísticas. Mediante dicha clasificación la citada ley establece la ordenación y determinaciones del suelo por el Plan General, pudiendo ser modificada mediante innovaciones.

Al realizarse la innovación sobre un instrumento de ordenación general como es el Plan General de Lebrija, ésta se establece desde la misma clase de instrumento, abordando su modificación mediante la incorporación de determinaciones propia de esta clase de instrumento, esto es mediante la determinación constituida por la estructura general y las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y ocupación del territorio, según los criterios de definición establecidos por la LOUA para el suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística (Título I, capítulo II).

La innovación incorpora aquellas determinaciones que son objeto de modificación y dispondrá de los mismos procedimientos de aprobación, publicidad y publicación que exige actualmente la ley para el planeamiento general que se modifica.

En este documento se justifican las mejoras que suponen para el bienestar de la población con base en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados por la Ley.

La afección por riesgos de inundación de los terrenos del Sector B-XII objeto de la innovación, no incurrir en el supuesto de ``diferente zonificación o uso urbanístico`` de espacios libres, dotaciones

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	8/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARÍA ACCIDENTAL.	Página	8/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



o equipamientos y menos aún, de determinaciones sobre reserva de vivienda protegida, al tratarse de un suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Áreas de Especial Interés Marismas en la subcategoría Marismas Transformadas, en el que el PGOU solo permite edificaciones relacionadas con la actividad agrícola. En ningún caso nos encontramos en el supuesto de tramitación cualificada y de necesidad de informe favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, según el artículo 36.2.c) 2ª) de la LOUA:

“Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A). b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.”

Así mismo, no se afectan ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, puesto que en el término municipal de Lebrija no se clasifican suelos como tales. Si afectan a Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

En la presente innovación no se alteran las especificaciones del planeamiento vigente que eviten la formación de nuevos asentamientos, ya que el Plan General solo permite en la clasificación de suelo objeto de la modificación, edificaciones relacionadas con la actividad agrícola. Al igual que no se establece ningún cambio de uso de terrenos o inmuebles para su destino a residencial.

El contenido documental incorpora los documentos parciales, tales como la normativa urbanística modificada, que sustituyen a los correspondientes del planeamiento vigente y contienen las determinaciones que resultan de la innovación.

## 1.2.2. Competencias de la formulación y aprobación de la innovación.

8

La presente innovación se desarrolla completamente en el Término Municipal de Lebrija, sin intervenir en los términos municipales adyacentes, por lo que según el artículo 31.1.A) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), corresponde al Ayuntamiento de Lebrija la formulación de dicho instrumento de planeamiento:

“1. Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

- A) La formulación de proyectos de:  
a) Cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal”.

La propuesta se enmarca dentro de la ordenación estructural, ya que modifica la afección por riesgos de inundabilidad de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial, por tanto, afecta a la ordenación estructural del PGOU vigente. En virtud del artículo 31.1.B) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento:

“2. Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

- B) La aprobación definitiva:  
a) Los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural”.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	9/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	9/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



En este caso, según el artículo 36.2.C) de dicha Ley, al realizar la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento la Consejería competente en materia de urbanismo, no se requiere de ningún informe previo preceptivo por parte de las misma, pues ya ha certificado el documento.

### 1.3. Mejoras frente al PGOU vigente.

La innovación propuesta para la eliminación de la afección por riesgos de inundabilidad de los terrenos dentro del muro de contención de la Comunidad de Regantes en el Sector B-XII, junto con los objetivos a conseguir y los problemas a resolver, entendemos que claramente suponen una mejora de la ordenación vigente, que inciden en el interés general de la población del municipio, y especialmente en el bienestar social y económico de la zona, al tratarse de un terreno agrícola muy productivo.

Según determina el artículo 36.2 de la LOUA y el mandato del apartado II.1 de su exposición de motivos, en el que se determina que con su PGOU el municipio, "planifica su territorio a partir del diagnóstico de sus características, la detección de sus demandas y el modelo de ciudad de que quieran dotarse sus vecinos y responsables políticos", ésta innovación resulta tras la demanda de dotar de mejores condiciones técnicas, de instalaciones y de maquinaria a los terrenos del Sector B-XII para continuar con el crecimiento productivo que se viene desarrollando en la zona apoyado por la actividad agrícola de los cultivos herbáceos de regadío. Dicho sector asciende a la suma de 14.972 ha dedicadas exclusivamente a la actividad agrícola, lo que supone el 40,22% de la superficie total del Término Municipal de Lebrija, lo que supone poner en carga toda la productividad de los terrenos que repercute directamente en los habitantes del municipio de Lebrija y los colindantes, ya que los terrenos se encuentran explotados por la Comunidad de Regantes y por la Cooperativa Las Marismas, en la cual se encuentran asociados más de 500 socios, pueden generar numerosos puestos de trabajo cuando se consiga implementar todas las mejoras técnicas necesarias para favorecer el desarrollo productivo y contribuir al bienestar social y económico del municipio.

Por lo que entendemos que se trata de una actuación de interés general para el municipio, de la cual se podrán beneficiar de ella muchas familias. Se fomentará la igualdad de oportunidades entre los ciudadanos con la creación de puestos de trabajo, favoreciendo así la cohesión y la integración de los individuos del municipio.

A su vez, la propuesta mantiene siempre la idea del uso racional y sostenible de los recursos naturales, que son la base de la propia actividad agrícola, manteniendo la normativa urbanística existente para su clasificación y con la introducción de nuevos sistemas sostenibles de gestión de recursos naturales y agrícolas.

Uno de los fines de la innovación al Plan General es preservar la calidad ambiental de los terrenos afectados por la actuación, e indirectamente de todo el municipio, como bien se indica en los apartados 5 y 6 del artículo 12.3 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que insiste en los mismos principios de calidad de vida, vinculada a la protección de la naturaleza y del medio ambiente, y de protección del paisaje, como uno de los objetivos del ejercicio de los poderes de la Comunidad Autónoma.

### 1.4. Justificación de la figura de la "Modificación" para la innovación al PGOU.

La presente innovación se enmarca dentro de la figura de Modificación del PGOU, ya que la LOUA diferencia entre dos figuras: revisión y modificación, dependiendo del ámbito y alcance de las alteraciones que proponga, siendo definida en el artículo 37 de dicha Ley la revisión de los instrumentos de planeamiento como: "la alteración integral de la ordenación establecida, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural". Así como en el artículo 3 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente concreta los supuestos en los que deberá ser revisado o sustituidas por un Plan General:

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	10/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	10/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



"a) Al aprobarse un Plan Director Territorial de coordinación que afecte al término municipal y a las previsiones del PG.

b) La aparición de usos no previstos que afecten gravemente al destino del suelo

c) Cuando se haya cubierto el 80% del suelo previsto para la edificación.

d) Cuando no se ejecuten en plazo aquellos elementos de la estructura general condicionantes de la ordenación del territorio. En particular, sí el retraso de la ejecución o inejecución afecta al Sistema General Viario"

Por el contrario, en el artículo 38 de la LOUA define a las modificaciones como: `` Toda alteración establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior ``.

Por lo que esta innovación se acoge a la figura de la "Modificación", aunque tenga incidencia sobre la ordenación estructural del municipio, no es una alteración sustancial de la misma.

### 1.5. Necesidad de trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

La innovación al PGOU, consistente en la modificación de la afección por riesgos de inundación de los terrenos incluidos en el muro de contención de la CC.RR. Sector B-XII, necesita de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que recoge la Ley 7/2007, 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ya que incurre en los supuestos enumerados en los apartados 1 y 2 del artículo 36 y 40 de dicha Ley.

En el apartado 2. del citado artículo 40, se define: `` Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa ``.

Los terrenos incluidos en el muro de contención de la Comunidad de Regantes Sector B-XII, se encuentran clasificados en el Plan General de Ordenación Urbanística como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Interés Marismas, en la categoría de Marismas Transformadas (SUNEP IM-MT) que establece una protección por Zona Inundable, por lo que sí incurre en los supuestos de dicho apartado, por lo que es necesaria la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

10

### 1.6. Necesidad de Estudio de Impacto en la Salud.

El artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, determina los requisitos necesarios de las innovaciones de planeamiento urbanístico para llevar a cabo dicho estudio.

"Artículo 3. Ámbito de aplicación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:

b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:

1º. Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	11/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	11/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



Por lo que es necesario realizar el Estudio de Impacto en la Salud, salvo que la Consejería competente en materia de salud determine de manera expresa que la innovación, a través del procedimiento de consultas previas regulado en el artículo 13 del Decreto 169/2014, antes mencionado, no presente impactos significativos en la salud.

Tras realizar la consulta previa a la Consejería de Salud y Familias se determina que la innovación no presenta impactos significativos en la salud, por lo que no es necesario realizar el Estudio de Impacto en la Salud.

### 1.7. Valoración de la posible incidencia territorial de la Innovación.

La Orden de 3 de abril de 2007 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, regula la elaboración y la tramitación de los informes de incidencia territorial de los PGOU. Dicha orden establece en su artículo 1 que *“el informe de incidencia territorial se emitirá sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afecten a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe”*

Pero en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, no se menciona el matiz de *“estén relacionadas con el objeto del informe”*, incluyendo así todas las innovaciones que afectan a la ordenación estructural.

Por lo que es necesario solicitar el Informe de Incidencia Territorial.

De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda y artículo 31 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), y la disposición 164 del POT, el planeamiento urbanístico general municipal contendrá, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, *“la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos”*.

De acuerdo con la Disposición 45 de el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), denominado *“Modelo de Ciudad”*, estimamos que no se produce incidencia territorial en los aspectos a los cuales se refiere dicha norma, como como la creación de suelo residencial. Al tratar puntualmente la afección por riesgos de inundabilidad, la actividad económica y el consumo de suelo, así como las edificaciones relacionadas con las actividades agrícolas, se mantendrán con las mismas determinaciones y ordenanzas que las actuales vigentes en el PGOU para el SNUEP IM-MT y en beneficio del desarrollo económico de la sociedad, por lo que no se desarrollarán actividades o edificaciones de distinto uso al actual.

Por el contrario, en la Disposición 90, del mismo Plan (POTA) denominada *“Red Hidrográfica”*, establece, desde la perspectiva de la ordenación del territorio y de las políticas activas dirigidas a la prevención y evitación de los procesos de deterioro que pueden afectar a este dominio público, las determinaciones del Plan, entre las que se encuentran:

*“c) La inclusión detallada de estas afecciones en el planeamiento territorial y urbanístico con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección”*

Por lo que los terrenos al estar clasificados como SNUEP, sí inciden en la ordenación del territorio.

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	12/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	12/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



### 1.8. Participación ciudadana.

En cumplimiento de los artículos 6 y 19 de la LOUA, la ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento en las formas que se habiliten al efecto, y en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el periodo de información pública.

En consecuencia, se dispondrán los medios previstos en la ley respecto a la información pública y publicidad de la innovación y se estará dispuesto en la Sección Sexta de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para los planes generales.

Información pública y participación. (Art. 39 LOUA).

1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados:

- El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.
- Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias reguladas en el artículo 27.

2. Deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

3. El Ayuntamiento de Lebrija, responsable del procedimiento para la aprobación de la innovación del instrumento de planeamiento promoverá en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función de tipo, ámbito y objeto de la misma a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuados para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.

Publicidad. (Art. 40 LOUA).

1. A los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de planeamiento, la innovación se incorporará a un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento existente en el Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.

2. El Ayuntamiento remitirá al registro de la citada Consejería el documento completo de la innovación aprobada en ejercicio de su competencia, cuando con carácter previo sea preceptivo el informe de la referida Consejería.

3. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para la publicación a que se refiere el artículo siguiente. Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento correspondiente expedidas por el registro, una vez en vigor y con los debidos requisitos, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

4. El Ayuntamiento podrá regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos o edificios existentes, acreditativa del régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas.

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	13/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	13/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



5. Las Administraciones competentes facilitarán en la medida posible el acceso y conocimiento del contenido de los instrumentos de planeamiento por medios y procedimientos informáticos y telemáticos, así como mediante ediciones convencionales.

Publicación. (Art. 41 LOUA).

1. Los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publican en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los haya adoptado. Respecto a los instrumentos de planeamiento cuya aprobación corresponda a los municipios, es de aplicación lo establecido en la legislación de régimen local.

2. La publicación conforme a la regla del apartado anterior, llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3. El acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial que corresponda con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

### 1.9. Conclusión: Conveniencia y oportunidad.

Se justifica la conveniencia de la redacción de la presente innovación en cuanto que desde el documento de Plan General se planifica la ciudad tanto desde la redacción como desde su modificación, buscando las soluciones más adecuadas y convenientes al interés general.

Asimismo, entre las determinaciones propias del planeamiento general se encuentra la de ordenar los usos del suelo, atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación de los mismos, estableciendo los ajustes necesarios para permitir su adecuado uso.

La oportunidad se justifica dado que el Plan General se encuentra plenamente vigente para regular las edificaciones dentro de su ámbito y cuantificando adecuadamente sus usos, admitiéndose las innovaciones de dicho planeamiento desde el momento de su entrada en vigor, tras ser aprobado definitivamente.

La presente innovación se enmarca dentro de las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), en su edición actualizada en junio de 2020.

El presente documento se encuadra dentro del concepto de ``Modificación de Instrumento de Planeamiento`` recogido en el Artículo 38 LOUA. Según lo dispuesto en el punto 3 de dicho artículo, ``la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente``.

Como conclusión de todo lo expuesto, se estima que está argumentada la conveniencia y oportunidad de la innovación al PGOU vigente, a través de la presente Modificación por las siguientes razones:

- 1º Para conseguir un desarrollo productivo sostenible con la introducción de nuevas metodologías de trabajo agrícolas, respetando siempre los recursos naturales existentes y alcanzando una gestión respetuosa con el medio ambiente.
- 2º Para buscar el interés general de la población del municipio, generando puestos de trabajo, y conllevando al desarrollo económico y al bienestar social y de la zona.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	14/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	14/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



- 3º Para eliminar el carácter inundable de los terrenos comprendidos en el muro de contención de la CC.RR. Sector B-XII, con el fin de simplificar la tramitación eliminando la necesidad de justificar la inexistencia de riesgo de inundación de los terrenos, para que así, cualquier actuación urbanística que se pretenda realizar, deba contar con los informes sectoriales que sean preceptivos, simplificando la tramitación al no tener que justificar cada procedimiento que los terrenos no son inundables.

Como conclusión de todo lo expuesto, estimamos plenamente justificada la conveniencia y oportunidad de la formulación de la presente Modificación del PGOU, con el alcance, objeto y determinaciones previstas en el presente documento.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	15/41



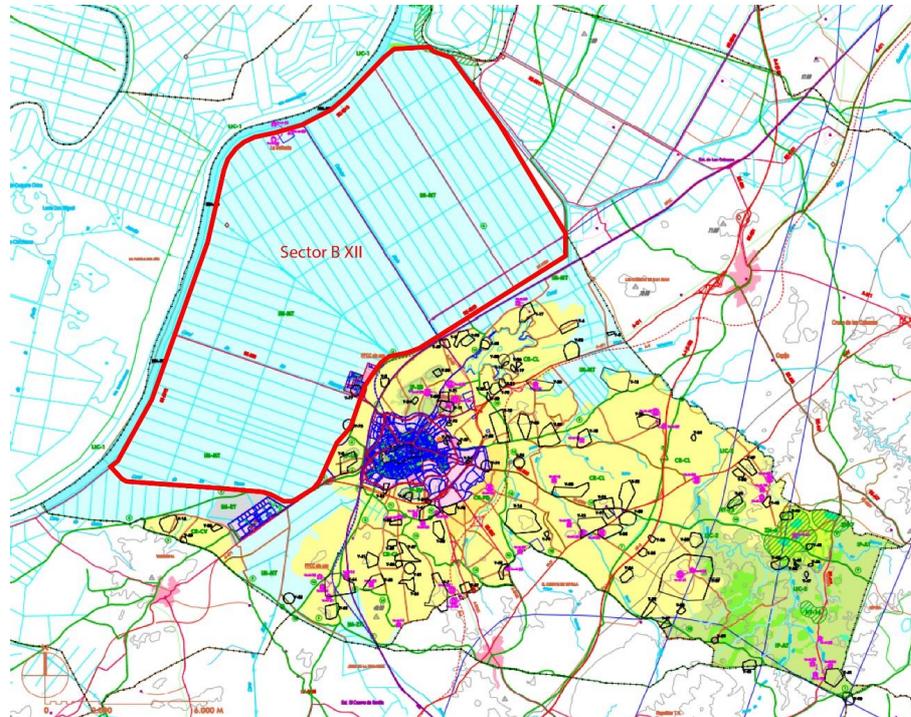
Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	15/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



## 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

### 2.1. Situación.

El Sector BXII de la Comunidad de Regantes afectado por la presente Innovación, está situado al Noroeste del término municipal de Lebrija, según se refleja en la Figura 1, y tiene una superficie aproximada de 14972 ha, y su emplazamiento abarca el terreno perimetrado por el muro de contención, así como por el Pol. Ind. Las Marismas.



15

### 2.2. Síntesis del planeamiento vigente.

La clasificación del suelo del sector B XII de la Comunidad de Regantes se contempla en el Plan General de Ordenación Urbanístico, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Interés Marismas en la categoría de Marismas Transformadas (SNUEP IM-MT). El PGOU define dicha Clasificación en el Art. 6.4.4. Suelo no urbanizable de especial protección "Áreas de especial interés de Marismas" de las NNUU de tal manera:

*"Esta área comprende la franja del término municipal de unos 7,5 km más próxima al cauce de río Guadalquivir, determinada en el Plano de Ordenación O.1, caracterizada desde el punto de vista ambiental y paisajístico por tratarse de terrenos que históricamente han sido un humedal, con grandes caños alternados con marismas, hasta que en 1973 fue transformada para uso agrícola, y caracterizada a partir de ahí por la extrema regularización topográfica parcelaria del espacio agrícola, delimitado por caminos y canales de riego. El matiz diferenciador actual entre las dos*

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	16/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARÍA ACCIDENTAL.	Página	16/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



subcategorías establecidas, "zonas húmedas transformadas (IM-MT)" y "zonas húmedas (IM-ZH)" viene dado porque en estas últimas, por razones topográficas, la escasa pendiente dificulta la evacuación de aguas y mantiene estacionalmente zonas de encharcamiento en coexistencia con el destino mayoritario agrícola, lo que restringe algunos usos y edificaciones susceptibles de autorización. Por último, la zona identificada como "Paisaje de las Reyertas (IM-RY)", constituye un hábitat representativo de la marisma seca o almajal"

EL objetivo del PGOU es el mantenimiento de un paisaje característico, al tiempo que propone una limitación de usos por motivo del carácter inundable que se desprende del estudio hidrológico del Plan General. La limitación de usos y actividades vienen reflejadas en el punto 4 del citado artículo 6.4.4.:

Usos y actividades susceptibles de autorización en subcategoría de "IMMT":

Marismas Transformadas: Podrán ser autorizables por los procedimientos oportunos los siguientes tipos de edificios, construcciones e implantaciones de los regulados en el Capítulo 2 del Título 14, debiendo acreditarse, en el caso de edificaciones diferentes del Tipo 1, que se pretendan implantar por debajo de la cota +3,75 m la valoración del riesgo de inundación para los supuestos del artículo 5.3.3. de estas NNUU:

- a) Tipo 1. Edificios construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria, que deberán seguir las pautas de implantación tradicionales y características de este espacio, agrupándose en las esquinas junto a caminos de servicio existentes y una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>.
- b) Tipo 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o el mantenimiento de obras públicas.
- c) Tipo 4. Edificios, construcciones e instalaciones de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- d) Tipo 6. Edificios e instalaciones agropecuarias autónomas. Las del subtipo a) requerirán superficie mínima de parcela de 5 has.
- e) Tipo 8. Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural de los tipos a) a e).
- f) Rehabilitación, mejora de instalaciones para su actualización tecnológica, productividad y eficiencia ambiental en industrias legales existentes en suelos de esta subcategoría, e incluso ampliación, todo ello en los términos previstos en el artículo 14.2.12 de las presentes NNUU.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	17/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	17/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



### 3. OBJETIVOS CRITERIOS Y ALTERNATIVAS.

#### 3.1. Fines y objetivos de la innovación.

Los fines de la actividad urbanística en Andalucía vienen recogidos en el apartado 1. del artículo 3 de la LOUA.

“1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

- a) *Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.*
- b) *Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.*
- c) *Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.*
- d) *Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.*
- e) *Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía, evitando la especulación del suelo.*
- f) *Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.*
- g) *Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.*
- h) *Integrar el principio, reconocido en el artículo 14 de la Constitución Española y en el artículo 14 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, en la planificación de la actividad urbanística.”*

17

El objetivo básico de la innovación es la eliminación del carácter inundable de los terrenos comprendidos entre el muro de contención de la CC.RR. sector BXII con el fin de simplificar la tramitación eliminando la necesidad de justificar la inexistencia de riesgo de inundación de los terrenos, para que así, cualquier actuación urbanística que se pretenda realizar deba contar con los informes sectoriales que sean preceptivos, simplificando la tramitación al no tener que justificar en cada procedimiento que los terrenos no son inundables.

Derivados del fin primero de esta innovación, encontramos otros fines y objetivos que tienen un carácter más general y de interés común a todo el municipio. El desarrollo productivo de los terrenos agrícolas del Sector B-XII, permitiendo edificaciones relacionadas con las labores agrarias, desencadenará a medio-largo plazo en el bienestar social y económico de los vecinos del municipio y de los adyacentes. Regido siempre por la gestión sostenible de los recursos naturales.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	18/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	18/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



Por último, favorecer la implantación y evolución de la industria agropecuaria en los terrenos del Sector B-XII, asentando el carácter agrícola del suelo como valor principal de éstos.

### 3.2. Justificación de la NO protección paisajística a favor de los valores agrícolas.

Los terrenos incluidos en el muro de contención del Sector B-XII aparecen actualmente como una gran extensión de terrenos agrícolas articulados por una serie de canales y caminos ortogonales que hacen posible el cultivo de herbáceos en regadío.

En la Memoria de Información se delimitan las unidades de paisaje, entre las que se encuentra los Cultivos de Herbáceos de Regadío. Define las características principales de esta unidad de paisaje como un terreno que anteriormente eran marismas del Bajo Guadalquivir, y que a lo largo del siglo XX se fueron transformando en terrenos para cultivo, que actualmente destacan por la superposición de planos de caminos y canales ortogonales, por lo que se trata de un espacio muy antropizado, perdiendo sus valores primarios de marismas.

*“El relieve es muy llano. La máxima diferencia entre cotas en toda la unidad no llega superar los 20m. Yen su mayor parte (la zona del Bajo Guadalquivir) no supera los 3m. Es pues una llanura que por su posición fisiográfica constituye una depresión abierta. Tales características derivan de su origen: son terrenos procedentes de las marismas del Guadalquivir. Formados por sedimentación de elementos finos aportados por el Río, han sido posteriormente drenados, aislados mediante diques y nivelados. Se ha desarrollado además un sistema de canalización, según una disposición de retícula muy característica, como sistema de protección frente a avenidas. Debido a tales intervenciones, ni morfológica ni funcionalmente son marismas, en sentido estricto, en la actualidad. No obstante, pueden identificarse como marismas antropizadas para diferenciarlas de otras zonas de marismas que presentan un uso del territorio distinto.*

*En esta unidad el uso es exclusivamente agrícola: son tierras dedicadas a cultivos herbáceos en regadío. Además de los cultivos, dispuestos normalmente en parcelas rectangulares, y de la red de canales, un tercer elemento característico del paisaje en las tierras del Bajo Guadalquivir son los caminos. El trazado rectilíneo y regular de los mismos origina una nueva retícula que se superpone al originado por los canales de drenaje.*

*Se origina de esta forma un paisaje que en función de la disposición sobre el terreno del observador oscila entre un paisaje panorámico y un paisaje focalizado. Si desde cualquiera de los caminos el observador se dispone enfrente a los cultivos, el paisaje perceptible se encuentra dominado por el primer plano (el cultivo o las tierras de labor) y el cielo. Es un paisaje dominado por elementos horizontales que no hay límites aparentes para la visión.*

*Frente a este paisaje panorámico, el paisaje focalizado es el que el observador percibe al desplazarse por los caminos: las líneas paralelas de éstos convergen hacia un punto focal situado en el fondo. Esta focalización se acentúa cuando los adyacentes a los caminos se presentan canales de drenaje.*

*Es un paisaje homogéneo, muy antropizado, con una disposición de los escasos elementos que lo configuran muy geométrica, con un papel muy dominante siempre del cielo y muy abierto, sin límites aparentes para la visión”*

Con esta definición del paisaje que engloba el Sector B-XII, se presentan los valores paisajísticos de estos terrenos transformados, que como se extrae, han perdido los valores característicos de marismas

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	19/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	19/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



del Guadalquivir. Se obtienen los valores paisajísticos de un terreno muy antropizado y enfocado a un uso muy característico del suelo, como es el agrícola de cultivos de herbáceos en regadío, que permite seguir manteniendo las características paisajísticas del lugar, gracias a su casi nula infraestructura.

Actualmente, se están desarrollando contados proyectos de infraestructuras de energía solar, mediante la instalación de placas solares en los terrenos del Sector B-XII, que en principio es para un uso dedicado a la actividad agrícola. En Plan General vigente recoge en la Memoria de Ordenación, unas consideraciones en materia de valor paisajístico y medioambiental de las "Zonas de Marismas" dentro de la Ordenación Estructural del Término Municipal:

*"Entendemos que deben mantenerse esencialmente los objetivos y criterios de ordenación del PGOU 2001 en este espacio, con los siguientes matices:*

*Deberá completarse expresamente la compatibilidad de los usos de infraestructuras extensivas de energía solar, algunas de las cuales están ya implantadas o en proyecto en este espacio. No obstante también se debería introducir la capacidad de carga de este espacio desde el punto de vista ambiental y paisajístico, para asumir la implantación de un número indefinido de proyectos de este tipo, que siendo aislados como hasta ahora, se estiman compatibles con el espacio, que podría llegar un momento de saturación del mismo y en definitiva de pérdida del carácter y valor ambiental, en el que además en los años 70 se realizaron importantes inversiones públicas para su conversión en suelo agrícola, y que sirvió de base para una gran transformación social y económica de Lebrija"*

Estas consideraciones se plantean la idoneidad de la explotación de estos proyectos de energía solar, que requieren de una infraestructura considerable, y pueden llegar a obstaculizar los valores paisajísticos del Sector B-XII.

Una vez hecha la exposición de motivos y valores paisajísticos del terreno, hacemos la valoración de la protección que el PGOU vigente ordena en los Suelos No Urbanizables clasificados como de Especial Protección. Estos espacios de especial protección vienen recogidos según los criterios de los apartados c), d) y e) del artículo 46.1 de la LOUA y que "mayormente se encontraban ya protegidos con anterioridad por el planeamiento supramunicipal de tipo especial (PEPMF), por el propio Plan General de 2001 o bien por el PGOU vigente y deducen zonas de especial interés paisajístico y ambiental".

El Plan General vigente diferencia entre las "Áreas de especial interés Marismas" y las "Áreas de especial protección paisajística"

*"IM-Áreas de especial interés Marismas.*

*Se integra prácticamente la misma delimitación del PGOU vigente para las zonas de marismas transformadas y zonas húmedas. Se trata de un proceso de transformación de marismas a agrícola que se estuvo produciendo a lo largo de los años 70 en toda la marisma del tercio Oeste del término municipal, y lo coherente es otorgarle la clasificación de "marisma transformada", de hecho, en situaciones de fuertes lluvias, todavía se suele manifestar un estancamiento temporal de aguas, un riesgo de inundación que desaconsejaría cualquier destino diferente del agropecuario.*

*IP-Áreas de especial protección paisajística."*

Se observa, en el caso de Áreas de especial interés Marismas, la única protección que otorga el Plan General vigente es por el carácter inundable de los terrenos. Se conocen sus valores paisajísticos, pero

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	20/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	20/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



el PGOU no los recoge como protegidos, a diferencia de otros entornos con valores paisajísticos que sí se encuentran protegidos por planificación urbanística, como los "IP-AT, Atalaya y Cerro del Moro" o "IP-SB, Loma de San Benito y Viña de los Socios"

Además, en el punto 6.4.1, apartado 2.2. de las NN.UU., enumera los espacios de singular valor agrícola, forestal, ambiental, o paisajístico, determinados por el PGOU, clasificados como SNUep por planificación urbanística, entre los que se encuentran "IM-MT: Marismas Transformadas" admitiendo el carácter agrícola como valor singular a tener en cuenta.

Obteniendo que la única protección que poseen los terrenos objeto de esta modificación del PGOU es por inundabilidad, y que el fin primero de dicha innovación es la eliminación de la afección por riesgos de inundabilidad de los terrenos del Sector B-XII, el suelo quedaría despojado de toda protección por planificación urbanística, teniendo que preservar los valores paisajísticos y ambientales que persisten en dichos terrenos.

Como conclusión de todas las consideraciones expuestas y determinaciones del PGOU vigente, entendemos que los terrenos incluidos en el Sector B-XII carecen de protección paisajística como tal, conociendo las limitaciones de uso y edificación de los terrenos (2.2. Síntesis del planeamiento vigente) enumeramos una serie de conclusiones que justifican la idoneidad y oportunidad de esta modificación:

- En primer lugar, según se extrae de las NN.UU. en el artículo 6.4.4. las actividades y usos que se permiten en los terrenos es el genérico agropecuario, permitiéndose una serie de usos y actividades compatibles con este uso genérico.
- Frente a la proliferación de usos diferentes como las infraestructuras de energía solar que necesitan una infraestructura considerable, la actividad agropecuaria y las edificaciones relacionadas son capaces de mantener los valores paisajísticos y ambientales de la unidad de paisaje de "Zona de Marismas". Para mantener estos valores, actualmente el Plan General vigente determina unos parámetros de ocupación y uso de las edificaciones relacionadas con la actividad agrícola:

*"Tipo 1. Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de la actividad agraria, que deberán seguir las pautas de implantación tradicionales y características de este espacio, agrupándose en las esquinas junto a caminos de servicio existentes y una superficie máxima de 500m<sup>2</sup>",*

que son los que se encuentran ejecutados, y los que, con el desarrollo previsible del plan, se llevarán a cabo de la misma manera, respetando así la visión del paisaje característico.

- Por último, la necesidad de explotar y fortalecer la presencia de la actividad agrícola en los terrenos, como único garante de los valores paisajísticos y medioambientales del Sector B-XII.

### 3.3. Justificación de la ejecución de la medida correctora del muro de contención del Sector B-XII y la valoración de la incidencia en las afecciones por Ley de Costas y la zona de Dominio Marítimo Terrestre.

Para la eliminación de la afección por riesgos de inundación de los terrenos incluidos dentro del muro de contención del Sector B-XII, se ejecutó, a modo de medida correctora, el recerido del muro de contención en el tramo que se veía superado por el riesgo de inundación en retorno de 500 años por una cota inferior a +3,75 metros.

El muro de contención en el frente que da al río Guadalquivir pertenece al Dominio Público Marítimo Terrestre, por lo que es necesario comprobar si tal ejecución de medida correctora incide en la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas (modificada por Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas)

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	21/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARÍA ACCIDENTAL.	Página	21/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



El muro de contención y la vía de carácter provincial que lo corona cumplen con la Servidumbre de Tránsito de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, en la que el artículo 27 determina:

“1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.”



— RED PROVINCIAL: SE-6300, SE-6201, SE-9029  
 COSTAS:  
 - - - LÍMITE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE  
 - - - LÍMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE

Actualmente, y conforme a lo comprobado en el Plano o-02-TM-Estructura-40M, el límite de la vía de coronación del muro de contención coincide con el límite interior de la ribera del mar, situándose en la franja de 100m de servidumbre de protección.

### 3.4. Exposición de la Innovación.

Desde la aprobación del nuevo PGOU de Lebrija, los terrenos incluidos en el recinto cerrado por el muro de la comunidad de regantes Sector BXII, se encuentran englobados dentro del Suelo No Urbanizable Protegido por planificación urbanística, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Interés de Marisma en su categoría de Marisma Transformada SNUEP IM-MT, que establece la protección por **Zona Inundable**, que se extrae del Estudio de Inundabilidad del Polígono Elio Antonio, tramitado con anterioridad al PGOU, y establece como inundable con periodo de retorno de 500 años la cota inferior a +3,75 m, para los terrenos del término municipal clasificados como SNUEP en las categorías de “Marismas Transformadas” y “Zonas Húmedas”

Esta protección urbanística limita el uso de los terrenos y de las construcciones que en él se puedan instalar.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	22/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	22/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



La afección de riesgos de inundación establecida con carácter general para este tipo de suelo ha llevado a que pequeñas actuaciones compatibles con la actividad agrícola permitida por el planeamiento, han sido constantemente denegadas.

El objetivo de la modificación es la eliminación del carácter inundable de los terrenos incluidos dentro del sector denominado B-XII.

La superficie del sector es aproximadamente de 14.972 Ha.

El presente documento detalla la clasificación del suelo vigente y la clasificación y ordenación del suelo tras la innovación propuesta. Se reproduce a continuación:

### 3.4.1. Clasificación del suelo en el PGOU vigente.

Con fecha 29 de abril de 2015 se aprueba definitivamente el P.G.O.U. de Lebrija.

Las parcelas afectadas por esta innovación se encuentran clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección dentro de la zona de Interés Marismas - Marisma Transformada SNUEP-IM-MT y se encuentran dentro de la Zona Regable denominada B-XII a efectos administrativos de la Comunidad de Regantes.

Definiéndose esta zona como: "Esta área comprende la franja del término municipal de unos 7,5 km más próxima al cauce del río Guadalquivir, determinada en el Plano de Ordenación O.1, caracterizada desde el punto de vista ambiental y paisajístico por tratarse de terrenos que históricamente han sido un humedal, con grandes caños alternados con marismas, hasta que en 1973 fue transformada para uso agrícola, y caracterizada a partir de ahí por la extrema regularización topográfica parcelaria del espacio agrícola, delimitado por caminos y canales de riego. El matiz diferenciador actual entre las dos subcategorías establecidas, "zonas húmedas transformadas (IMMT)" y "zonas húmedas (IM-ZH)" viene dado porque en éstas últimas por razones topográficas, la escasa pendiente dificulta la evacuación de aguas y mantiene estacionalmente zonas de encharcamiento en coexistencia con el destino mayoritario agrícola, lo que restringe algunos usos y edificaciones susceptibles de autorización.

Por último, la zona identificada como "Pasaje de las Reyertas (IM-RY)", constituye un hábitat representativo de la marisma seca o almajal. Las parcelas del sector incluido en la presente modificación se clasifican según el PGOU como de Interés Marisma Transformada IM-MT.

### 3.4.2. Innovación propuesta.

La propuesta facilita la implantación de los usos permitidos dentro de la categoría de suelo no urbanizable de Especial Protección Interés de Marisma en su categoría de Marisma Transformada SNUEP- IM-MT al eliminar el carácter de inundabilidad de los terrenos incluidos en la presente modificación, eliminando la afección por riesgos de inundación de los mismos.

En el capítulo 4 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA se establece la delimitación y categorías del suelo no urbanizable, así como los usos permitidos en cada uno de ellos.

La presente modificación no modifica las determinaciones del PGOU, tan solo facilita la aplicación del Artículo 6.4.4. Suelo no urbanizable de especial protección "Áreas de especial interés de

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	23/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	23/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



Marismas" en su apartado 4, en la cual se obliga a una tramitación para acreditar la no inundabilidad de los terrenos en función del tipo de construcción que se pretenda implantar.

Se reproduce dicho apartado:

4. Usos y actividades susceptibles de autorización en subcategoría de "IMMT:

Marismas Transformadas": Podrán ser autorizables por los procedimientos oportunos los siguientes tipos de edificios, construcciones e implantaciones de los regulados en el Capítulo 2 del Título 14, debiendo acreditarse, en el caso de edificaciones diferentes del Tipo 1, que se pretendan implantar por debajo de la cota +3,75 m la valoración del riesgo de inundación para los supuestos del artículo 5.3.3. de estas NNUU:

- a) Tipo 1. Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria, que deberán seguir las pautas de implantación tradicionales y características de este espacio, agrupándose en las esquinas junto a caminos de servicio existentes y una superficie máxima de 500 m2.
- b) Tipo 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o el mantenimiento de obras públicas.
- c) Tipo 4. Edificios, construcciones e instalaciones de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- d) Tipo 6. Edificios e instalaciones agropecuarias autónomas. Las del subtipo a) requerirán superficie mínima de parcela de 5 has.
- e) Tipo 8. Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural de los tipos a) a e).
- f) Rehabilitación, mejora de instalaciones para su actualización tecnológica, productividad y eficiencia ambiental en industrias legales existentes en suelos de esta subcategoría, e incluso ampliación, todo ello en los términos previstos en el artículo 14.2.12 de las presentes NNUU.

De esta manera tras la aprobación de la presente modificación en dicho artículo sería necesario excluir de la necesidad de la acreditación de no inundabilidad de los terrenos a los incluidos dentro del sector BXII.

Quedaría redactado de la siguiente manera:

1. Usos y actividades susceptibles de autorización en subcategoría de "IMMT:

Marismas Transformadas": Podrán ser autorizables por los procedimientos oportunos los siguientes tipos de edificios, construcciones e implantaciones de los regulados en el Capítulo 2 del Título 14, debiendo acreditarse, en el caso de edificaciones diferentes del Tipo 1, que se pretendan implantar por debajo de la cota +3,75 m la valoración del riesgo de inundación para los supuestos del artículo 5.3.3. de estas NNUU, **con la exclusión de los terrenos incluidos en el sector B XII, de los cuales ha quedado acreditada la no afectación de riesgos de inundación:**

- a) Tipo 1. Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria, que deberán seguir las pautas de implantación tradicionales y características de este espacio, agrupándose en las esquinas junto a caminos de servicio existentes y una superficie máxima de 500 m2.
- b) Tipo 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o el mantenimiento de obras públicas.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	24/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	24/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



- c) Tipo 4. Edificios, construcciones e instalaciones de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- d) Tipo 6. Edificios e instalaciones agropecuarias autónomas. Las del subtipo a) requerirán superficie mínima de parcela de 5 has.
- e) Tipo 8. Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural de los tipos a) a e).
- f) Rehabilitación, mejora de instalaciones para su actualización tecnológica, productividad y eficiencia ambiental en industrias legales existentes en suelos de esta subcategoría, e incluso ampliación, todo ello en los términos previstos en el artículo 14.2.12 de las presentes NNUU.

### 3.5. Exposición de Alternativas.

A continuación, exponemos el conjunto de alternativas existentes a la modificación propuesta en esta innovación, seleccionando entre ellas únicamente las razonables desde el punto de vista de viabilidad técnica, medioambiental y económica:

#### 3.5.1. Alternativa 0.

Se entiende por "Alternativa 0" la no realización de actuación urbanística alguna, que supondría el mantenimiento del régimen actual del suelo, en concreto:

- Los actuales terrenos incluidos en el muro de contención del Sector B-XII continuarían bajo la afección de zona inundable clasificados como SNUEP Marismas Transformadas.

La consecuencia primera sería que los terrenos objeto de la modificación deberán seguir presentando la documentación y trámites necesarios, como estudio de inundabilidad, para demostrar que no tiene afección por inundabilidad, proceso costoso y prolongado en el tiempo.

Lo cual sería una incongruencia, ya que ha quedado demostrado, mediante la ejecución de las medidas correctoras contra las avenidas fluviales y los informes preceptivos favorables de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente en respuesta a "Estudio Hidrológico e Hidráulico de las parcelas ubicadas dentro del perímetro de la comunidad de regantes del B-XII, situada en el T.M. de Lebrija (Sevilla)" que no existe riesgo de inundación en dichos terrenos: "tanto el estudio hidrológico como el hidráulico, sí como los resultados que en este se alcanzan son correctos y suficientes".

#### 3.5.2. Alternativa 1.

Se propone la eliminación del carácter de inundable de los terrenos, manteniendo la tipología de actividad y uso de las edificaciones establecidas por el PGOU para el SNUEP del Sector B-XII, en concreto:

- Los actuales terrenos incluidos en el muro de contención del Sector B-XII perderían su condición de zona inundable clasificados como SNUEP Marismas Transformadas.
- Se mantienen las determinaciones adoptadas por el PGOU para regular las actividades y usos de las edificaciones permitidas en terrenos según la clasificación vigente del suelo, SNUEP.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	25/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	25/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



La consecuencia de aplicación de esta alternativa es que, al desaparecer el carácter inundable de los estos terrenos, se seguiría permitiendo la implantación de edificaciones relacionadas con la actividad agrícola, esta vez sin tener que presentar estudios de inundabilidad justificando la no afección por riesgos de inundación.

Según el artículo 6.4.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección "Áreas de especial interés de Marismas" en su apartado 4, determina las edificaciones permitidas en este ámbito, en concreto:

- a) Tipo 1. Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria, que deberán seguir las pautas de implantación tradicionales y características de este espacio, agrupándose en las esquinas junto a caminos de servicio existentes y una superficie máxima de 500 m2.
- b) Tipo 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o el mantenimiento de obras públicas.
- c) Tipo 4. Edificios, construcciones e instalaciones de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- d) Tipo 6. Edificios e instalaciones agropecuarias autónomas. Las del subtipo a) requerirán superficie mínima de parcela de 5 has.
- e) Tipo 8. Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural de los tipos a) a e).
- f) Rehabilitación, mejora de instalaciones para su actualización tecnológica, productividad y eficiencia ambiental en industrias legales existentes en suelos de esta subcategoría, e incluso ampliación, todo ello en los términos previstos en el artículo 14.2.12 de las presentes NNUU.

De esta forma oportunidades de aprovechamiento de los recursos naturales y de la explotación de los mismos según la regulación vigente, que favorecería potenciar el carácter agrícola del terreno.

### 3.5.3. Alternativa 2.

Se propone la eliminación del carácter inundable de los terrenos incluidos en el muro de contención del Sector B-XII, así como modificar las determinaciones referentes a los parámetros de las edificaciones y usos relacionados con construcciones e instalaciones agrarias vinculadas a una explotación, en concreto:

- Los actuales terrenos incluidos en el muro de contención del Sector B-XII perderían su condición de zona inundable clasificados como SNUEP Marismas Transformadas.

- Se modifican las determinaciones referentes a los parámetros de la edificaciones y usos relacionados con construcciones e instalaciones agrarias vinculadas a una explotación, considerándolas como SNU según el artículo 14.2.3. de las presentes NNUU:

"Tipo 1. Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria.

Punto 1. Edificaciones e Instalaciones vinculadas a una explotación agrícola, forestal o ganadera, que guarden relación con su naturaleza, extensión y utilización.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	26/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	26/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



*Subtipo e) Naves y Almacenes vinculados a la explotación. Se podrán autorizar en fincas de superficie igual o superior a 2,5 Has. No ocupando en total más del 3% de la superficie total de la finca, ni alcanzando una superficie edificada superior a los 1.000 m2.”*

La principal característica de esta alternativa, al igual que la anterior, sería la desaparición del carácter inundable de los estos terrenos, se seguiría permitiendo la implantación de edificaciones relacionadas con la actividad agrícola, esta vez sin tener que presentar estudios de inundabilidad justificando la no afección por riesgos de inundación.

En segundo lugar, con la adopción de los parámetros de los Suelos No Urbanizables se estaría obviando el carácter de Especial Protección de los terrenos de Marismas Transformadas, permitiendo así una edificabilidad mayor para las construcciones relacionadas con la actividad agrícola. Conllevando un posible impacto en el carácter paisajístico y medioambiental de los terrenos que haría que se pudiera perder el carácter agrícola de los mismos, no industrial.

### 3.6. Elección de Alternativas.

Los criterios de elección de la alternativa han sido los siguientes:

- Permitir la eliminación de la afección por riesgos de inundación de los terrenos ubicados en el muro de contención del Sector B-XII.
- Agilizar los trámites actualmente necesarios para llevar a cabo una edificación en el sector sin tener que acreditar la no inundabilidad de los terrenos.
- El fomento del desarrollo de la actividad agropecuaria para posibilitar un crecimiento controlado de las instalaciones.
- Posibilitar una implantación de edificaciones relacionadas con la actividad agropecuaria que sea técnicamente viable en cuanto a la logística de ubicación de zonas de producción y tratamiento.
- Posibilitar una implantación de edificaciones relacionadas con la actividad agropecuaria que sea medioambientalmente viable en cuanto al tratamiento sostenible de los recursos naturales existentes.

26

Con estos criterios la alternativa seleccionada es la **Alternativa 1**, ya que es la que responde de forma más satisfactoria a los objetivos de la modificación y a los criterios de selección, ya que:

Permite la eliminación de la afección por riesgos de inundación de los terrenos incluidos en el muro de contención del Sector B-XII, agilizando así los trámites actualmente necesarios sin tener que acreditar la no inundabilidad de estos terrenos y fomentando el desarrollo de la actividad agropecuaria consolidando el carácter exclusivamente agrícola del sector.

Tomando las determinaciones referentes a los parámetros de edificación que otorga el Plan General vigente en la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Marismas Transformadas, se mantiene la carga edificatoria del entorno, respetando en todo momento la visión de paisaje del conjunto de los cultivos junto con las pequeñas edificaciones puntuales que actualmente existen.

Se desecha la alternativa 0, ya que provoca el estancamiento de cualquier intervención relacionada con la actividad agrícola del sector, manteniendo la inundabilidad de unos terrenos que ha quedado demostrado de que ya no existe tal inundabilidad. Decisión motivada en criterios de agilizar la gestión de los procedimientos establecidos dentro del propio Plan General para la implantación de las

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	27/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	27/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



edificaciones permitidas según el Artículo 6.4.4. Suelo no urbanizable de especial protección "Áreas de especial interés de Marismas" en su apartado 4.

Se rechaza la alternativa 2, ya que permitiría el aumento la carga edificatoria de los actuales terrenos, difuminando de esta manera la visión de paisaje del conjunto de los cultivos junto con las pequeñas edificaciones que actualmente existen, y no se posibilitaría la implantación de edificaciones relacionadas con la actividad agropecuaria que fueran medioambientalmente viables.

Por lo tanto, consideramos más favorable el planteamiento de la alternativa 1 que propone cambiar el carácter inundable del actual suelo a no inundable para permitir futuras instalaciones para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, continuando así con la tipología actual de las edificaciones existentes en la comunidad de regantes en el Sector B-XII.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	28/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARÍA ACCIDENTAL.	Página	28/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



#### 4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

##### 4.1. Objeto.

La Modificación nº4 requiere su incorporación al estudio económico y financiero del PGOU ya que incide sobre él.

El artículo 19.1.3º de la LOUA determina que los Planes Generales, así como sus innovaciones, en función del alcance y determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, deberán contener un estudio económico-financiero, que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, a lo que la reciente modificación mediante Ley 2/2012 añade un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

El artículo 42 del RP determina que el Estudio Económico Financiero debe contener:

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios, tanto para el suelo urbanizable programado como para el suelo urbano.
- La determinación de carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las obras descritas en el apartado anterior, especificando los organismos públicos que asumen la financiación.

28

En el caso de la presente Modificación, el PGOU vigente aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la CPOTU de 29 de abril de 2015 (BOJA 30/10/2015), establece, en el punto 5.3.2. de la Memoria de Ordenación, unas medidas de protectoras frente al riesgo de inundación para el Suelo Urbano Consolidado del Polígono Industrial Las Marismas y el Suelo Urbanizable Ordenado de su ampliación. Dicha actuación consiste en un proyecto específico de una mota de protección de cota mínima +4,00m que evite el riesgo de inundación T-500 del río Guadalquivir, evaluado en la cifra de +3,75m.

Como actuación prevista por el PGOU, tiene su evaluación de costes recogida en el punto 9 de la Memoria de Ordenación, "Evaluación de la sostenibilidad económico-financiera del plan"

En el punto 9.2.2. "Evaluación de costes de actuaciones de nuevos sistemas e infraestructuras y de la mejora de los existentes", apartado H) "Protección del riesgo de inundación" se realiza una estimación de coste de la mota de protección del Pol. Las Marismas, identificada como PRI-7, para la cual se fija un coste de 403.020 € en función de su longitud.

Ya que el objeto y la finalidad de la presente Modificación es la desafección por riesgos de inundabilidad del Sector B-XII, la mota de protección del Pol. Las Marismas no será necesaria ejecutarla. Actualmente se encuentra recogida en el PGOU vigente como actuación necesaria en el Estudio Económico-Financiero, por lo que la innovación incide directamente sobre el mismo.

El objeto del presente estudio económico financiero, es la adecuación del Estudio Económico-Financiero del PGOU vigente, eliminando el coste de 403.020 € de la mota de protección del Polígono Las Marismas, el cual no se va a ejecutar, reduciendo de esta manera la repercusión de la ejecución de infraestructuras en el coste de sistemas generales asignados a los sectores de desarrollo del PGOU.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	29/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	29/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



No será necesario realizar una evaluación económica de la ejecución de obras de urbanización, así como determinar el carácter público o privado de dichas inversiones que recoge el artículo 42 del RP, ya que esta innovación no interfiere en la creación de nuevos desarrollos urbanísticos, más allá de la eliminación del carácter inundable del sector y evitar la necesidad de contar con informe sectorial de la administración hidráulica andaluza para realizar cualquier obra o edificación.

#### 4.2. Adecuación del Estudio Económico-Financiero del PGOU vigente.

En el apartado H) del punto 9.2.2. de la Memoria de Ordenación del PGOU se recoge los costes estimativos de las actuaciones de protección del riesgo de inundación.

La mota de protección prevista para el Polígono Industrial Las Marismas, denominada PRI-7, tiene un coste estimativo de 403.020 €, el cual quedará excluido del total de costes estimativos de las infraestructuras de protección del riesgo de inundación, resultando un total de 1.422.704. €

Esta actuación de protección se considera una "actuación de carácter local, que será objeto de proyecto específico, cuyas obras serán sufragadas por el conjunto de las parcelas protegidas de dicho Polígono Las Marismas", por lo que no se adscribe a la red de Sistemas Generales del municipio.

A continuación, se incluyen los apartados del Estudio Económico-Financiero vigentes de la Memoria de Ordenación y los modificados por este documento:

#### ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO VIGENTE.

#### 9. EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PLAN.

#### 9.2. EVALUACIÓN DE COSTES DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN CADA CLASE DE SUELO.

#### 9.2.2. Evaluación de costes de las actuaciones de nuevos sistemas e infraestructuras y de la mejora de los existentes.

H) Protección del riesgo de inundación.

En los apartados 5.3.2 y 7.3.7 se han concretado las soluciones de protección del riesgo de inundación en las diferentes clases de suelo.

En la tabla siguiente se realiza la estimación de costes de las que se adscriben al nuevo PGOU, y su criterio de adscripción. Se han excluido las soluciones situadas en suelo urbanizable no sectorizado, ya que serán desarrolladas y valoradas en el Proyecto de Sectorización de las áreas correspondientes. Así mismo la actuación PRI-7, de protección del riesgo de gran parte del Polígono Las Marismas y del Sector Uzo-3, se considera una actuación de carácter local y será objeto de proyecto específico cuyas obras serán sufragadas por el conjunto de las parcelas protegidas de dicho Polígono Las Marismas.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	30/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	30/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



INFRAESTRUCTURAS DE PROTECCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN (PRI-nº)			
IDENTIFIC	LONGITUD m	COSTE	OBSERVACIONES Situación
PRI-1	277,00	49860	Protección Ans-5 y zonas residenciales próximas en SÚrc y parte de nuevo hospital. Encauzamiento trapezoidal 4 x 4
PRI-2	391,00	779.263	Protección zonas residenciales próximas en SÚrc y parte de nuevo hospital. Marco de hormigón de 4 x 2 m
PRI-3	740,00	185000	Paso de arco Sur de nuevo ronda urbana. Encauzamiento trapezoidal y marco de hormigón 5x2 m
PRI-4	25,00	49825	Paso de viario local en SNU, para dar continuidad al viario local del Sector Uz-1
PRI-5	58,00	115594	Paso de nueva ronda urbana en Ans-1. Marco de hormigón 2x2 m
PRI-6	54,00	107622	Paso de nueva ronda urbana en Ans-2. Marco de hormigón 2x2 m
PRI-7	2.239,00	403020	Protección Polígono Marismas. Talud perimetral hasta cota +4,00 m. Altura media de 2 a 2,5 m.
PRI-8	753 ,00	135540	Protección Polígono Capitana
PRI-9			Protección de Polígono Elio Antonio desarrollo independiente
TOTAL	4.537,00	1825724	

### ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO MODIFICADO.

#### 9. EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PLAN.

##### 9.2. EVALUACIÓN DE COSTES DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN CADA CLASE DE SUELO.

##### 9.2.2. Evaluación de costes de las actuaciones de nuevos sistemas e infraestructuras y de la mejora de los existentes.

##### H) Protección del riesgo de inundación.

En los apartados 5.3.2 y 7.3.7 se han concretado las soluciones de protección del riesgo de inundación en las diferentes clases de suelo.

En la tabla siguiente se realiza la estimación de costes de las que se adscriben al nuevo PGOU, y su criterio de adscripción. Se han excluido las soluciones situadas en suelo urbanizable no sectorizado, ya que serán desarrolladas y valoradas en el Proyecto de Sectorización de las áreas correspondientes, así mismo la actuación PRI-7, de protección del riesgo de gran parte del Polígono Las Marismas y del Sector Uzo-3, la cual ya no es necesaria al desaparecer la inundabilidad del sector B-XII.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	31/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	31/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



INFRAESTRUCTURAS DE PROTECCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN (PRI-nº)			
IDENTIFIC	LONGITUD m	CLASIFIC Adscripción	OBSERVACIONES Situación
PRI-1	277,00	SUzs	Protección Ans-5 y zonas residenciales próximas en SUrc y parte de nuevo hospital. Encauzamiento trapezoidal 4 x 4
PRI-2	391,00	SURc	Protección zonas residenciales próximas en SURc y parte de nuevo hospital. Marco de hormigón de 4 x 2 m
PRI-3	740,00	SUzs	Paso de arco Sur de nuevo ronda urbana. Encauzamiento trapezoidal y marco de hormigón 5x2 m
PRI-4	25,00	SNU	Paso de viario local en SNU, para dar continuidad al viario local del Sector Uz-1
PRI-5	58,00	SNU-SUzns	Paso de nueva ronda urbana en Ans-1. Marco de hormigón 2x2 m
PRI-6	54,00	SNU-SUzns	Paso de nueva ronda urbana en Ans-2. Marco de hormigón 2x2 m
PRI-7	753,00	SURc	Protección Polígono Capitana
PRI-8		SUzo	Protección de Polígono Elio Antonio desarrollo independiente
TOTAL	2298,00		

31

Lebrija, 13 julio de 2021

Fdo: Antonio Ayuso Quintana  
ARQUITECTO

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	32/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	32/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



DOCUMENTO II: PLANOS.

ÍNDICE DE PLANOS

- II-A PLANOS DE ORDENACIÓN  
 Ordenación modificada por la presente innovación.  
 OR.014 Protección riesgos de inundación

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	33/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	33/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



DOCUMENTO III: **NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS.**

El objeto específico de la presente innovación requiere la incorporación a las Normas Urbanísticas del PGOU, de los parámetros que modifican la condición del carácter de inundabilidad de los terrenos protegidos por el muro de contención de la Comunidad de Regantes en el Sector B-XII, en los artículos 5.3.3.2.a), 5.3.3.5.c) y 6.4.4.4; así como de la modificación de las medidas protectoras previstas de protección de riesgos de inundación en la Memoria de Ordenación en los puntos 5.3.2.A)a) y 7.3.7.g)

A continuación, se incluyen las ordenanzas vigentes y las modificadas por este documento:

**NORMAS URBANÍSTICA VIGENTES.**

TÍTULO 5. NORMAS SUPERPUUESTAS DE PROTECCIÓN Y DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE LA LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL.

CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDROLÓGICOS Y DE COSTAS.

Artículo 5.3.3. Zonas inundables y medidas correctoras.

2. Nivel de concreción de los terrenos con riesgo de inundación:

a) En el núcleo urbano y entorno, el PGOU determina con precisión los terrenos con riesgos de inundación según el Estudio de Inundabilidad elaborado a tal efecto. En las áreas del término municipal clasificadas como suelo no urbanizable en las categorías de "Marismas Transformadas" y "Zonas Húmedas", se establece como inundable con periodo de retorno de 500 años la cota inferior a +3,75 metros en base a la referencia obtenida en el Estudio de Inundabilidad del Polígono Industrial Elio Antonio, tramitado con anterioridad a la redacción del PGOU.

5. Normas específicas para la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento urbanístico "Áreas de Especial Interés Marismas":

c) Mientras no esté determinada la "zona de flujo preferente" por un Estudio de Inundabilidad específico del cauce del Guadalquivir a su paso por el término de Lebrija, cualquier autorización de construcción en las "Áreas de Especial Interés Marismas" requerirá Informe de la Administración Hidráulica Andaluza (AHA).

6. Medidas correctoras del riesgo de inundación en el suelo urbano existente (Polígono Industrial Las Marismas y La Capitana, entorno del Polideportivo y nuevo Hospital) y en suelo urbanizable ordenado (Sector Uzo-4 Polígono Industrial Elio Antonio): El PGOU evalúa desde dicha escala el riesgo de inundación y medidas correctoras para la protección del riesgo existente, sin perjuicio de que en el momento de redactar los Proyectos Técnicos de las mismas, se pudiera realizar una nueva evaluación con técnicas más precisas, que pudieran justificar unas medidas correctoras más ajustadas y someterse a Informe de los Órganos competentes en materia de Aguas y riesgos de inundación.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	34/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	34/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



TÍTULO 6. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Sección 2. Ordenación del suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística.

4. Usos y actividades susceptibles de autorización en subcategoría de ``IM-MT: Marismas Transformadas``: Podrán ser autorizables por los procedimientos oportunos los siguientes tipos de edificios, construcciones e implantaciones de los regulados en el Capítulo 2 del Título 14, debiendo acreditarse, en el caso de edificaciones diferentes del Tipo 1, que se pretendan implantar por debajo de la cota +3,75 m la valoración del riesgo de inundación para los supuestos del artículo 5.3.3. de estas NNUU:

- a) Tipo 1. Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria, que deberán seguir las pautas de implantación tradicionales y características de este espacio, agrupándose en las esquinas junto a caminos de servicio existentes y una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>.
- b) Tipo 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o el mantenimiento de obras públicas.
- c) Tipo 4. Edificios, construcciones e instalaciones de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- d) Tipo 6. Edificios e instalaciones agropecuarias autónomas. Las del subtipo a) requerirán superficie mínima de parcela de 5 has.
- e) Tipo 8. Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural de los tipos a) a e).
- f) Rehabilitación, mejora de instalaciones para su actualización tecnológica, productividad y eficiencia ambiental en industrias legales existentes en suelos de esta subcategoría, e incluso ampliación, de todo ello en los términos previstos en el artículo 14.2.12 de las presentes NNUU.

1

**NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS.**

TÍTULO 5. NORMAS SUPERPUUESTAS DE PROTECCIÓN Y DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE LA LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL.

CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDROLÓGICOS Y DE COSTAS.

Artículo 5.3.3. Zonas inundables y medidas correctoras.

2. Nivel de concreción de los terrenos con riesgo de inundación:

- a) En el núcleo urbano y entorno, el PGOU determina con precisión los terrenos con riesgos de inundación según el Estudio de Inundabilidad elaborado a tal efecto. En las áreas del término municipal clasificadas como suelo no urbanizable en las categorías de ``Marismas Transformadas`` y ``Zonas Húmedas``, **excluyendo los terrenos enmarcados por el muro de**

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	35/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARÍA ACCIDENTAL.	Página	35/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



contención del Sector B-XII de la comunidad de regantes, de los cuales ha quedado acreditada la no afectación de riesgos de inundación, se establece como inundable con periodo de retorno de 500 años la cota inferior a +3,75 metros en base a la referencia obtenida en el Estudio de Inundabilidad del Polígono Industrial Elio Antonio, tramitado con anterioridad a la redacción del PGOU.

5. Normas específicas para la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento urbanístico "Áreas de Especial Interés Marismas":

c) Mientras no esté determinada la "zona de flujo preferente" por un Estudio de Inundabilidad específico del cauce del Guadalquivir a su paso por el término de Lebrija, cualquier autorización de construcción en las "Áreas de Especial Interés Marismas" requerirá Informe de la Administración Hidráulica Andaluza (AHA), con la excepción de los terrenos incluidos en el muro de contención del Sector B-XII de la comunidad de regantes, dado que la zona deja de ser inundable.

6. Medidas correctoras del riesgo de inundación en el suelo urbano existente ([Polígono Industrial Las Marismas (Suprimido)] y La Capitana, entorno del Polideportivo y el nuevo Hospital) y en suelo urbanizable ordenado (Sector Uzo-4 Polígono Industrial Elio Antonio): El PGOU evalúa desde dicha escala el riesgo de inundación y medidas correctoras para la protección del riesgo existente, sin perjuicio de que, en el momento de redactar los Proyectos Técnicos de las mismas, se pudiera realizar una nueva evaluación de las técnicas más precisas, que pudieran justificar unas medidas correctoras más ajustadas y someterse a Informe de los Órganos competentes en materia de Aguas y riesgos de inundación.

## TÍTULO 6. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

### CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Sección 2. Ordenación del suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística.

#### Artículo 6.4.4. Suelo no urbanizable de especial protección "Áreas de especial interés de Marismas".

4. Usos y actividades susceptibles de autorización en subcategoría de "IM-MT: Marismas Transformadas": Podrán ser autorizables por los procedimientos oportunos los siguientes tipos de edificios, construcciones e implantaciones de los regulados en el Capítulo 2 de Título 14, debiendo acreditarse, en el caso de edificaciones diferentes del Tipo 1, que se pretendan implantar por debajo de la cota +3,57 m la valoración del riesgo de inundación para los supuestos del artículo 5.3.3. de estas NNUU, con la exclusión de los terrenos enmarcados por el muro de contención del Sector B-XII de la comunidad de regantes, de los cuales ha quedado acreditada la no afectación de riesgos de inundación:

a) Tipo 1. Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria, que deberán seguir las pautas de implantación tradicionales y características de este espacio, agrupándose en las esquinas junto a caminos de servicio existentes y una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>.

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	36/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARÍA ACCIDENTAL.	Página	36/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



- b) Tipo 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o el mantenimiento de obras públicas.
- c) Tipo 4. Edificios, construcciones e instalaciones de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- d) Tipo 6. Edificios e instalaciones agropecuarias autónomas. Las del subtipo a) requerirán superficie mínima de parcela de 5 has.
- e) Tipo 8. Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural de los tipos a) a e).
- f) Rehabilitación, mejora de instalaciones para su actualización tecnológica, productividad y eficiencia ambiental en industrias legales existentes en suelos de esta subcategoría, e incluso ampliación, de todo ello en los términos previstos en el artículo 14.2.12 de las presentes NNUU.

A continuación, se incluyen las medidas correctoras de la Memoria de Ordenación modificadas:

**MEDIDAS CORRECTORAS MODIFICADAS.**

**5. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE LAS DETERMINACIONES Y ESTÁNDARES DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL.**

3

**5.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DEL PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES (PPAI) Y DE LA LEGISLACIÓN DE AGUAS.**

**5.3.2. Medidas de prevención de inundaciones en el núcleo urbano y nuevos desarrollos.**

A) Correcciones de riesgo de inundación en el núcleo urbano.

Periodo de retorno de 500 años, los aspectos más significativos son los siguientes:

a) Riesgos en suelo urbano existente:

[También quedarían en área de riesgo una parte significativa del Polígono Industrial Las Marismas, la que se encuentra por debajo de la cota +3,75, según se deduce del Plano de Información i.3. Las medidas correctoras en este área industrial, se realizarán coordinadamente entre el suelo urbano existente, y el suelo en el apartado b) siguiente y debe ser objeto de un proyecto específico de una mota de protección de cota mínima +4,00 m que evite que el riesgo de inundación T-500 del río Guadalquivir, evaluado en la cifra antes indicada de + 3,75 m. (SUPRIMIRDO)]

b) Riesgos en suelo urbanizable ordenado.

Los sectores afectados son los siguientes:

[El Sector Uzo-3 Ampliación del Polígono Las Marismas, antes comentado, que está en este momento ultimando sus obras de urbanización, está afectado por el riesgo T-500 en todo su ámbito. La medida correctora sería compartida con el Polígono Industrial Las Marismas, mediante la mota de protección a desarrollar en proyecto específico (SUPRIMIDO)]

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	37/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	37/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



7. LA EJECUCIÓN DEL PGOU. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN. ESQUEMAS Y NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

7.3. NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

7.3.7. Infraestructuras de protección del riesgo de inundación.

En el apartado 5.3.2. se han justificado las soluciones en cuanto a ordenación del suelo urbano existente y del suelo urbanizable en curso de desarrollo según el planeamiento general anterior. Se trataría en este apartado de enumerar y sintetizar las infraestructuras de protección coherentes con las soluciones de ordenación adoptadas, a efectos de la posterior evaluación de su coste en el apartado 9, y su adscripción a los agentes inversores correspondientes.

Dichas infraestructuras de protección del riesgo (PRI-nº) se sitúan en el Plano de Ordenación o.14, y se han elaborado en coordinación con el Estudio de Inundabilidad y consisten en las siguientes:

g) [PRI-7: Protección perimetral mediante talud hasta cota mínima de +4,00 m. Deberá ser objeto de Proyecto específico que resuelva, en su caso, mecanismo de cierre de los canales de riego para evitar el paso de agua en caso de inundación T-500. La altura media estimada de la mota será de 2 a 2,5 m (SUPRIMIDO)]

Infraestructuras previstas vigentes

INFRAESTRUCTURAS DE PROTECCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN (PRI-nº)			
IDENTIFIC	LONGITUD m	CLASIFIC Adscripción	OBSERVACIONES Situación
PRI-1	277,00	SUzs	Protección Ans-5 y zonas residenciales próximas en SUrc y parte de nuevo hospital. Encouzamiento trapezoidal 4 x 4
PRI-2	391,00	SUrc	Protección zonas residenciales próximas en SUrc y parte de nuevo hospital. Marco de hormigón de 4 x 2 m
PRI-3	740,00	SUzs	Paso de arco Sur de nuevo ronda urbana. Encouzamiento trapezoidal y marco de hormigón 5x2 m
PRI-4	25,00	SNU	Paso de viario local en SNU, para dar continuidad al viario local del Sector Uz-1
PRI-5	58,00	SNU-SUzs	Paso de nueva ronda urbana en Ans-1. Marco de hormigón 2x2 m
PRI-6	54,00	SNU-SUzs	Paso de nueva ronda urbana en Ans-2. Marco de hormigón 2x2 m
PRI-7	2.239,00	SNU-SUzo	Protección Polígono Marismas Talud perimetral hasta cota +4,00 m. Altura media de 2 a 2,5 m.
PRI-8	753,00	SUrc	Protección Polígono Capitana
PRI-9		SUzo	Protección de Polígono Elio Antonio desarrollo independiente
TOTAL	2298,00		

Infraestructuras previstas modificadas

INFRAESTRUCTURAS DE PROTECCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN (PRI-nº)			
IDENTIFIC	LONGITUD m	CLASIFIC Adscripción	OBSERVACIONES Situación
PRI-1	277,00	SUzs	Protección Ans-5 y zonas residenciales próximas en SUrc y parte de nuevo hospital. Encouzamiento trapezoidal 4 x 4
PRI-2	391,00	SUrc	Protección zonas residenciales próximas en SUrc y parte de nuevo hospital. Marco de hormigón de 4 x 2 m
PRI-3	740,00	SUzs	Paso de arco Sur de nuevo ronda urbana. Encouzamiento trapezoidal y marco de hormigón 5x2 m
PRI-4	25,00	SNU	Paso de viario local en SNU, para dar continuidad al viario local del Sector Uz-1
PRI-5	58,00	SNU-SUzs	Paso de nueva ronda urbana en Ans-1. Marco de hormigón 2x2 m
PRI-6	54,00	SNU-SUzs	Paso de nueva ronda urbana en Ans-2. Marco de hormigón 2x2 m
PRI-7	753,00	SUrc	Protección Polígono Capitana
PRI-8		SUzo	Protección de Polígono Elio Antonio desarrollo independiente
TOTAL	2298,00		

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECCIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Página	38/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganfornina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	38/41
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
20/07/2021 19:56
8821

usanifU S.L.  
arquitectura e ingeniería

[En cumplimiento de la Declaración de Impacto, el Proyecto de Urbanización en el que se desarrolle con suficiente nivel de detalle la mota de protección y las medidas adicionales necesarias para evitar los riesgos de inundación del Polígono Las Marismas y su Ampliación, deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza, y contar con informe favorable (SURPIMIDO)]

Lebrija, 13 de julio de 2021

Fdo: Antonio Ayuso Quintana  
ARQUITECTO

5

INNOVACIÓN AL PGOU DE LEBRIJA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECCIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL MURO DE CONTECIÓN DE LA CC.RR. SECTOR B-XII

Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	39/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	39/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		



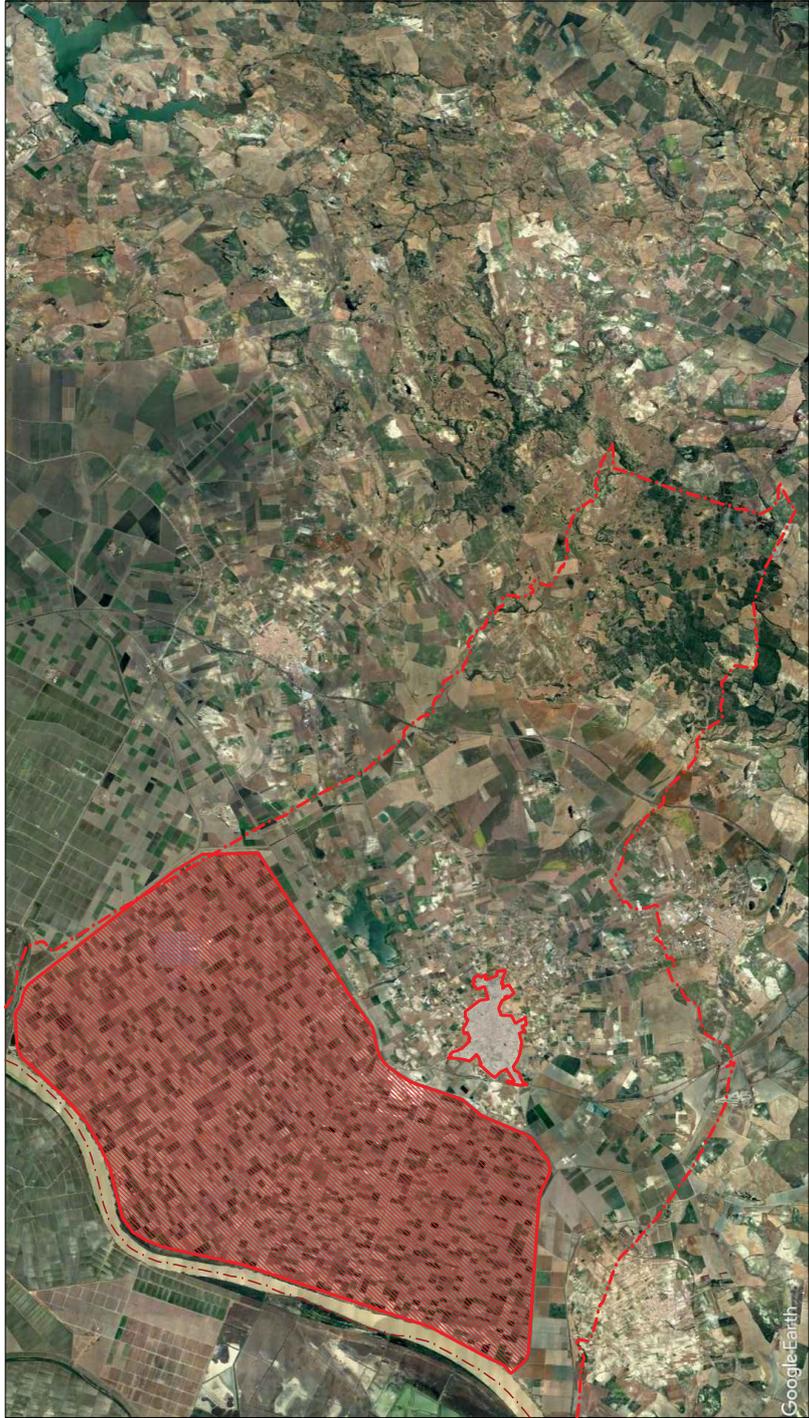
<b>AYTO DE LEBRIJA</b>	
<b>ENTRADA</b>	
<b>20/07/2021 19:56</b>	
<b>8821</b>	
<b>usanifu</b> <small>INICIATIVA DE AYUNTAMIENTO</small>	
<small>Comunidad Autónoma de Andalucía, S.º 1.º de 1978</small>	

 Delimitación del ámbito de actuación. Sector B.011	 Término Municipal de Lebrija	 Núcleo urbano
--	--	---

<b>INICIACIÓN AL PROYECTO DE LEBRIJA, PARA LA MODIFICACIÓN DE LA AFECTACIÓN POR RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS TERMINOS MUNICIPALES DE LOS CONTECNOS DE LA C.C.B.R. SECTORES B.011, LEBRIJA, SEVILLA.</b>
<b>PROMOTOR:</b> LAS MARISMAS DE LEBRIJA S.C.A.
<b>TÉCNICO REDACTOR:</b> - ARQUITECTO - ANTONIO ANSO QUINTANA
<b>TÍTULO:</b> EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN
<b>EXPEDIENTE:</b>
<b>ESCALA:</b>
<b>GRUPO:</b>
<b>FOLIO Nº:</b> 0

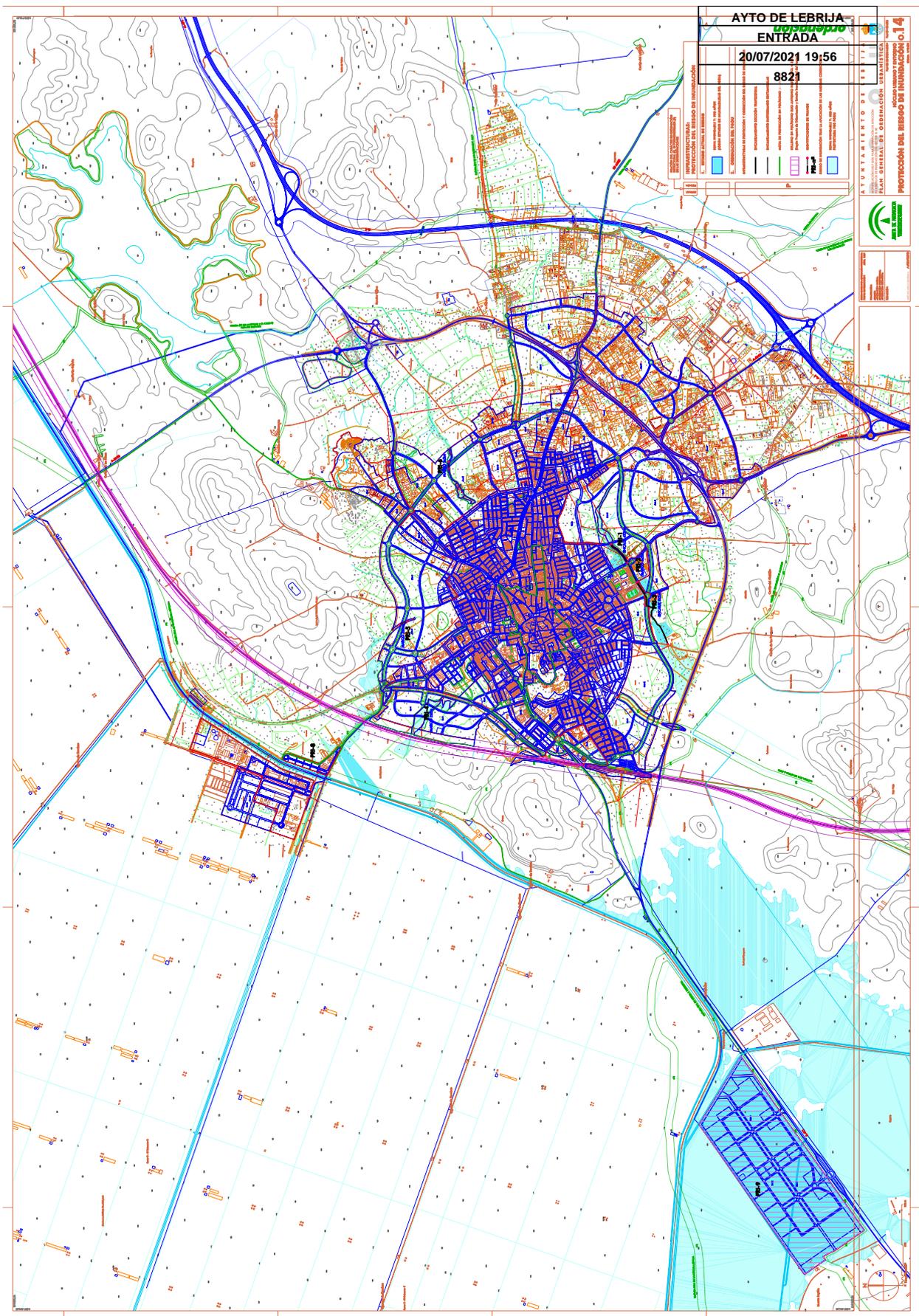


Código Seguro de Verificación	IV7EZSY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	40/41



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	27/10/2021 11:51:18
<b>Firmado Por</b>	Josefa Ganformina Dorantes	<b>Página</b>	40/41		
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARÍA ACCIDENTAL.				
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>				





Código Seguro de Verificación	IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU	Fecha	20/07/2021 19:56:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRONICO DEL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7EZSCY2BG3KWHCYI4EGPZBEU</a>	Página	41/41



Código Seguro De Verificación:	YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Josefa Ganformina Dorantes	Firmado	27/10/2021 11:51:18
Observaciones	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2021. LA SECRETARIA ACCIDENTAL.	Página	41/41
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YNqI/zY+sKz/H2Ljp3KHSQ==</a>		

