



Ayuntamiento de Lebrija

DON MANUEL JARAMILLO FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE LEBRIJA (SEVILLA).

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2026, aprobó con los votos a favor de los Concejales de los Grupos PSOE (14) y P.P. (4) y el voto en contra del Concejel del grupo I.U. (1), de los miembros presentes que componen la Corporación, el acuerdo del siguiente tenor literal:

“Considerando que, con fecha nueve de febrero de 2026 por Providencia de Alcaldía se inició expediente para llevar a cabo la adhesión del Ayuntamiento de Lebrija al Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, teniendo en cuenta la disposición derogatoria de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, que derogó el artículo 3 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Visto el Informe favorable de los servicios técnicos municipales de fecha diez de febrero de 2026. Se analiza la necesidad de aplicar las medidas, motivando la adhesión del municipio de Lebrija en los siguientes

ANTECEDENTES

El municipio de Lebrija (Sevilla) atraviesa una creciente tensión en su mercado inmobiliario como consecuencia de diversos factores estructurales y coyunturales que inciden directamente en el acceso a la vivienda, especialmente en el segmento de vivienda protegida.

En los últimos años se ha constatado una progresiva reducción de la oferta efectiva de suelo edificable apto para la promoción residencial inmediata, unido a un incremento sostenido de los costes de construcción, el encarecimiento de los materiales, la subida de los tipos de interés y la mayor dificultad de acceso al crédito hipotecario. Estas circunstancias han provocado un aumento del precio final de la vivienda, tanto en régimen libre como protegida, dificultando el acceso a la misma por parte de jóvenes, familias de renta media y colectivos vulnerables.

Lebrija, como cabecera comarcal y municipio estratégico en el Bajo Guadalquivir, mantiene una demanda residencial estable derivada de:

- La necesidad de vivienda de reposición de familias que buscan mejorar sus condiciones habitacionales.
- La emancipación juvenil, que se produce a edades cada vez más tardías debido a la falta de oferta asequible.
- El retorno o permanencia de población vinculada al sector agrícola, agroindustrial y de servicios.
- La demanda interna de vivienda protegida actualmente no satisfecha.

Si bien el planeamiento urbanístico vigente contempla sectores de desarrollo residencial, la materialización efectiva de dichos suelos no se está produciendo al ritmo necesario para absorber la demanda existente. Además, parte del suelo clasificado presenta dificultades de gestión, desarrollo o viabilidad económica en el contexto actual del mercado.

En este escenario, el Decreto-ley 1/2025, de medidas urgentes en materia de vivienda, habilita instrumentos excepcionales dirigidos a fomentar la promoción de vivienda protegida mediante:

- Incrementos de densidad.
- Incrementos de edificabilidad.

Plaza España, 1 – 41.740 Lebrija – (Sevilla) – Teléfono 955 974 525 – secretariageneral@lebrija.es

Código Seguro De Verificación	5dMggyGrqmMN7/nTaSUxdQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Benito Barroso Sanchez	Firmado	26/02/2026 14:15:22
	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	26/02/2026 13:33:50
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5dMggyGrqmMN7%2FnTaSUxdQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

- Flexibilización de parámetros urbanísticos.
- Optimización del uso del suelo urbano y urbanizable.

La aplicación de estos mecanismos en todo el término municipal de Lebrija resulta plenamente justificada por razones de interés público, en tanto que:

1. Permite incrementar la oferta de vivienda protegida sin necesidad de reclasificar nuevo suelo.
2. Favorece la viabilidad económica de promociones protegidas en un contexto de aumento de costes.
3. Optimiza infraestructuras y servicios ya existentes en suelo urbano consolidado.
4. Contribuye a un modelo de ciudad compacta, eficiente y sostenible.
5. Reduce la presión sobre el suelo rústico y evita procesos de expansión innecesaria.

El incremento de densidad y edificabilidad no supone una merma en la calidad urbana, siempre que se garantice:

- El mantenimiento de estándares de dotaciones públicas.
- La adecuada implantación de espacios libres privados en parcela.
- La correcta integración volumétrica y paisajística.
- El cumplimiento de los parámetros de habitabilidad y sostenibilidad.

Asimismo, la medida se alinea con los principios de desarrollo urbano sostenible, cohesión social y función social de la vivienda recogidos en la normativa estatal y autonómica.

Por todo ello, concurren en el municipio de Lebrija razones objetivas de interés público, necesidad y urgencia que justifican la aplicación del régimen excepcional previsto en el Decreto-ley 1/2025 para permitir incrementos de densidad y edificabilidad destinados prioritariamente a la promoción de vivienda protegida en toda la localidad.

Realizada la tramitación legalmente establecida, procede su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno de conformidad con el artículo 22.2.q) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Excmo Ayuntamiento Pleno

ACUERDA

PRIMERO. Aprobar la adhesión del Ayuntamiento de Lebrija al Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, en virtud de lo establecido en su artículo 2 y autorizar el incremento en un 20% del número de viviendas y en un 10% de la edificabilidad en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida, debiendo cumplir los requisitos temporales establecidos en esta norma:

- Un plazo de dos años desde la adopción del acuerdo municipal para solicitar la licencia de edificación de viviendas protegidas.
- Un plazo de tres años para la finalización de las obras desde la concesión de la licencia

SEGUNDO. Disponer la aplicación de las medidas en todo el suelo urbano del municipio que cumpla los requisitos establecidos en los apartados 3 y 4 del art. 2 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero.

Plaza España, 1 – 41.740 Lebrija – (Sevilla) – Teléfono 955 974 525 – secretariageneral@lebrija.es

Código Seguro De Verificación	5dMggyGrqmMN7/nTaSuxdQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Benito Barroso Sanchez	Firmado	26/02/2026 14:15:22
	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	26/02/2026 13:33:50
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/5dMggyGrqmMN7%2FnTaSuxdQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto-ley 1/2025.

CUARTO. Publicar el presente acuerdo en el portal de transparencia del Ayuntamiento para su conocimiento por parte de los terceros interesados.”

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación por orden y con el visto bueno del Presidente de la Corporación y con la advertencia o salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, en la ciudad de Lebrija, a la fecha de firma electrónica.

**Vº. Bº.
EL ALCALDE**

Plaza España, 1 – 41.740 Lebrija – (Sevilla) – Teléfono 955 974 525 – secretariageneral@lebrija.es

Código Seguro De Verificación	5dMqgyGrqmMN7/nTaSUxdQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Benito Barroso Sanchez	Firmado	26/02/2026 14:15:22
	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	26/02/2026 13:33:50
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/5dMqgyGrqmMN7%2FnTaSUxdQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

