

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
30/10/2024 10:34
10157

ESTUDIO DE DETALLE .-

PARCELA “ E ”

SECTOR UR-16 “LA CUBA II”

Avda Canga nº 131,133,135,137,139,141 y 143

LEBRIJA – SEVILLA)

PROMOTOR: [REDACTED]

ARQUITECTA: [REDACTED]

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	30/10/2024 10:34:31	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	[REDACTED]			
Url de verificación	[REDACTED]	Página	1/21	

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	1/21	
Url De Verificación	[REDACTED]			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	1/21	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==			

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
30/10/2024 10:34
10157

INDICE GENERAL

1. - MEMORIA INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.-

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

2.- REPORTAJE FOTOGRAFICO.-

3. – INDICE DE PLANOS.-

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	2/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	2/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	2/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



1.-MEMORIA DESCRIPTIVA.-

1.1. PETICIONARIO Y AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

El presente estudio de detalle se realiza por encargo de [REDACTED] y vecinos, con domicilio en Avda Canga nº 133 de Lebrija, como representante de todos los propietarios de los inmuebles y solar sito en Avda Canga nº 131,133,135,137,139,141 y 143 antes parcela E del sector UR-16 "La Cuba II" actualmente suelo urbano consolidado UR3, Pi 3 en el planeamiento vigente en la actualidad.

El autor de este documento es la Arquitecta [REDACTED]

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Con fecha de 18 de febrero de 1999, se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector UR-3 "La Cuba II", constituyendo la figura de planeamiento necesaria para definir la zona denominada como Z-16 en los planos nº 11, 12 y nº16 de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Lebrija, donde se ubica la parcela objeto de estudio.

Con fecha de 14 de enero de 2000, se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector UR-3"La Cuba II", donde se realiza la división de la manzana en 7 parcelas y se adjudica a un privado.

El objetivo del presente Estudio de Detalle es eliminar el retranqueo de fachada que definía el anterior Plan Parcial, ya que no permite el aprovechamiento urbanístico que el Plan Parcial asignaba a las parcelas.

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

- Modificar las alineaciones de la parcela, sin alterar las demás determinaciones del planeamiento. Mantener las rasantes, altura, volúmenes y viario fijados por el Plan Parcial del sector UR-16 "La Cuba II".

La manzana objeto de estudio está ubicada en el área de planeamiento incorporado Pi-3 denominada "La Cuba II". Concretamente la manzana se denomina en dicho Plan Parcial como Manzana E, y está delimitada por la Avda Canga, por el Camino de La Cuba, por suelo rústico y por una reserva de viario para futuros desarrollos.

La manzana completa tiene una superficie de 1.004,00 m², y se encuentra dividida en 7 parcelas ocupadas seis de ellas por una misma promoción construida por un promotor privado en torno al año 2006 con tipología unifamiliar en hilera y una de ellas es actualmente un solar. Pasamos a detallar los datos de cada uno de los propietarios afectados:

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	[REDACTED]	Página	3/21

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	3/21
Url De Verificación	[REDACTED]		

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	3/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
30/10/2024 10:34
10157

SOLAR Y VIVIENDAS EN AVDA CANGA

1. Avda Canga nº131 --- solar
Referencia catastral 1605201QA6910F0001IA
Superficie 227 m2
2. Avda Canga nº133 --- vivienda
Referencia catastral 1605202QA6910F0001JA
Superficie 127 m2
3. Avda Canga nº135 --- vivienda
Referencia catastral 1605203QA6910F0001EA
Superficie 130 m2
4. Avda Canga nº137 --- vivienda
Referencia catastral 1605204QA6910F0001SA
Superficie 130 m2
5. Avda Canga nº139 --- vivienda
Referencia catastral 1605205QA6910F0001ZA
Superficie 130 m2
6. Avda Canga nº141 --- vivienda
Referencia catastral 1605206QA6910F0001UA
Superficie 130 m2
7. Avda Canga nº143 --- vivienda
Referencia catastral 1605207QA6910F0001HA
Superficie 130 m2

1.3.EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA.-

El Plan Parcial contempla para la manzana objeto de este Estudio de Detalle, con calificación dentro de la ordenanza R-1, las siguientes condiciones urbanísticas definidas en la Sección Primera del Capítulo II Normas Particulares de cada zona:

- Uso principal: Residencial Unifamiliar
- Usos permitidos: Uso residencial plurifamiliar según normas particulares, uso comercial, oficinas, talleres artesanales, garajes, servicios del automóvil y equipamientos en todas sus variantes, usos áreas libres de vivienda y áreas libres de manzana. Se permiten las agrupaciones residenciales.
- Alineación a vial: Las edificaciones deberán mantener una relación constante de su línea de fachada con la alineación.
- Número máximo de viviendas por manzana: 7 viviendas (según plano 2)
- Superficie mínima de parcela: Ciento veinte (120) metros cuadrados.
- Longitud mínima de fachada a lindero frontal: seis (6) metros
- Ocupación sobre rasante: 85% de la superficie total de la parcela. Se podrá llegar al 100% en planta baja siempre que se destine un uso permitido y no residencial.
- Ocupación bajo rasante: Podrá construirse sólo una planta de sótano con cota de solería a un máximo de 3 metros bajo rasante. La ocupación máxima será similar a la edificación sobre rasante.
- Edificabilidad neta: 1,7 m²/m²s

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	4/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	4/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	4/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



- Número de plantas: 2 plantas
- Altura máxima: 7 metros
- Altura máxima libre de planta baja: 4 metros
- Altura máxima libre de plantas de piso: 3 metros
- Elementos permitidos por encima de la altura reguladora: elementos técnicos de instalaciones, remates de fachada exclusivamente decorativos, cajas de escalera de acceso exclusivo a la azotea, cuartos de servicio y áticos habitables. Estos elementos deberán estar integrados en el diseño del edificio, separados al menos 4 metros de la línea de fachada, y realizados con materiales adecuados, prohibiéndose expresamente la utilización de placas ligeras de fibrocemento, metálicas o plásticas. Los cuartos de servicio y áticos habitables computan a efectos de edificabilidad y en ningún caso se superará en un 20% la superficie construida de la planta inferior a la cubierta.
- Construcciones auxiliares: No se permitirán construcciones de ningún tipo en los espacios libres interiores de parcela o manzana, salvo las propias de una piscina ó pérgolas.

Aparcamientos: Cada unidad residencia o cien (100) metros cuadrados construidos no residencial, deberá contar con una plaza de aparcamientos que podrá disponerse en los espacios libres interiores de las parcelas.

1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.-

La ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, define en su Art. 15 las funciones, capacidades y limitaciones de los estudios de detalle, siendo estas los siguientes:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:
 - a. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
 - b. Fijas las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.
2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:
 - a. Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
 - b. Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - c. Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
 - d. Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El Plan Parcial del Sector UR-3 “La Cuba II”, en su Capítulo III del Título II Régimen Urbanístico del Suelo, define la finalidad de los Estudios de Detalle:

- a. Adaptación o reajuste de alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.
- b. Ordenar los volúmenes de acuerdo a las normas de edificación contenidas en el Plan Parcial

Como el objetivo del presente Estudio de Detalle es la modificación de las alineaciones (retranqueos de fachada) que definía el Plan Parcial anterior, sin alterar las demás determinaciones establecidas por el planeamiento vigente, se ajusta a lo indicado por la legalidad vigente.

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	5/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	5/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	5/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Con el presente Estudio de Detalle se pretende la modificación de las alineaciones (retranqueos de fachada) definidos en el Plan Parcial redactado por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Lebrija.

Esta modificación es pretendida ya que las parcelas son de tamaño reducido (en torno a 130 m² por parcela, próximo al mínimo que establece el planeamiento), lo que unido al retranqueo de 6,00 m. definido en el Plan Parcial para desarrollar la promoción ejecutada por propietarios privados, hace que la posible ampliación de las viviendas, que en su organización original tenían unos 90 m² construidos cada una, sólo pueda ejecutarse por la parte trasera de la parcela, cuestión compleja ya que muchas de las piezas abren a este patio trasero.

Por tanto, eliminando el retranqueo de la edificación, se abre la posibilidad de colmatar el espacio hasta la vía pública, cuestión que no venía definida en el Plan Parcial, ya que la edificación definida para esta parcela era de tipología retranqueada a vial. De este modo también se permite aprovechar la edificabilidad definida para esta manzana, de 1,7 m²/m²s, que con los retranqueos definidos era imposible de alcanzar.

Esta modificación se propone sin suponer aumento de superficies, volúmenes edificables ni alturas máxima permitidas previstas en el Plan Parcial, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Más bien al contrario, la modificación supone la edificación alineada a vial, permitiendo el desarrollo de la edificabilidad indicada en éste que con el anterior casi no se permitía.

- ALINEACIONES:

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

- RASANTES Y ALTURA REGULADORAS:

La altura máxima se fija en 7.00 metros, asignada una altura máxima de dos plantas, medidos a cota superior del último forjado, según las determinaciones del Plan Parcial.

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

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	6/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	6/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	6/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



- VOLUMENES:

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

Se adjunta esquema de volúmenes orientativo a modo de ejemplo.

A nivel urbanístico lo planteado se apoya en:

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

- Artículo 60: nos indica los niveles e instrumentos de la ordenación urbanística, que se estructuran en dos niveles, uno general (PGOU, Plan de Ordenación Intermunicipal y el Plan Básico de Ordenación Municipal) y otro detallado (Planes de Ordenación Urbana, Planes Parciales de Ordenación, Planes de Reforma Interior, Estudios de Ordenación, Planes Especiales), además existen otros instrumentos complementarios de la ordenación urbanística (Estudios de Detalle, Catálogos, Ordenanzas municipales y Normas directoras).
- Artículo 71: Nos indica que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la Ordenación detallada, de aquellas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones. En ningún caso los Estudios de Detalle pueden sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.
- La disposición final quinta de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el punto 5 dice que no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente los Estudios de Detalle y los instrumentos complementarios.

También en el desarrollo de la Ley Lista, el:

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

Artículo 84: Nos indica los instrumentos de ordenación urbanística y complementarios, entre ellos los Estudios de Detalle.
Artículo 94: Además de indicarnos el objeto de los Estudios de Detalle, tal como especifica el artículo 71 de la Lista, nos indica los documentos mínimos que debe de incorporar:

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	7/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	7/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	7/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
30/10/2024 10:34
10157

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

Artículo 112: La tramitación será :

- Conforme al procedimiento establecido en la sección 3ª, con las siguientes particularidades:
- *El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento o a solicitud de los particulares acompañada con la documentación necesaria.
- *Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a 20 días.
- *Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

Finalmente en la:

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

1.5.- REFERENCIA CATASTRAL, Y SITUACIÓN REGISTRAL.-

Cada parcela posee su referencia catastral.

Están inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Utrera, siendo las fincas de Lebrija .

Los titulares registrales y catastrales son :

- [REDACTED] ... Avda Canga nº 131
- [REDACTED] ... Avda Canga nº 133
- [REDACTED] ... Avda Canga nº 135
- [REDACTED] ... Avda Canga nº 137
- [REDACTED] ... Avda Canga nº 139
- [REDACTED] ... Avda Canga nº 141
- [REDACTED] ...Avda Canga nº 143

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	[REDACTED]	Página	8/21

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	8/21
Url De Verificación	[REDACTED]		

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	8/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
30/10/2024 10:34
10157

1.6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS, RESUMEN EJECUTIVO.-

DOCUMENTO DE SÍNTESIS: RESUMEN EJECUTIVO.

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

DOCUMENTO DE SÍNTESIS: RESUMEN EJECUTIVO.

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	9/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	9/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	9/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



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

1. OBJETIVOS Y FINALIDADES DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

El presente Estudio de Detalle, tiene por objeto modificar el Plan Parcial tramitado y aprobado con el objeto de revertir la ordenación pormenorizada de la parcela originaria definida por el Plan Parcial UR-16 "La Cuba II".

Las determinaciones a conseguir tan solo pasan por eliminar el retranqueo previsto diseñado en el anterior Plan Parcial.

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

Se justifica a poderse realizar en la actualidad y tener la conformidad de todos los propietarios.
Las condiciones urbanísticas se mantienen inalteradas.

- Superficie : 1.004,00 m2
- Uso global: Residencial
- Edificabilidad: 1.70,00 m2 techo/ m2 suelo.
- Número máximo de viviendas: 7 Viv reg libre
- Altura de la edificación hasta 2 plantas, 7,00 metros.

Lebrija a 29 de Abril de 2024

ARQUITECTA

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	10/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	10/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	10/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



2. – REPORTAJE FOTOGRAFICO.-



Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	11/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	11/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	11/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



Código Seguro De Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	12/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	12/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	12/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		

AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
30/10/2024 10:34
10157

3. – INDICE DE PLANOS.-

- 1. – SITUACION Y EMPLAZAMIENTO .-
- 2. – ACOTADO DE LA PARCELA., ESTADO ACTUAL.-
- 3. – ESTADO REFORMADO.-
- 4. – RED DE ALCANTARILLADO.-
- 5. – RED ABASTECIMIENTO DE AGUA.-
- 6. – RED DE BAJA TENSION.-
- 7. – RED DE BAJA TELEFONÍA.-
- 8. – VOLUMETRÍA.-

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	13/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	13/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	13/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		





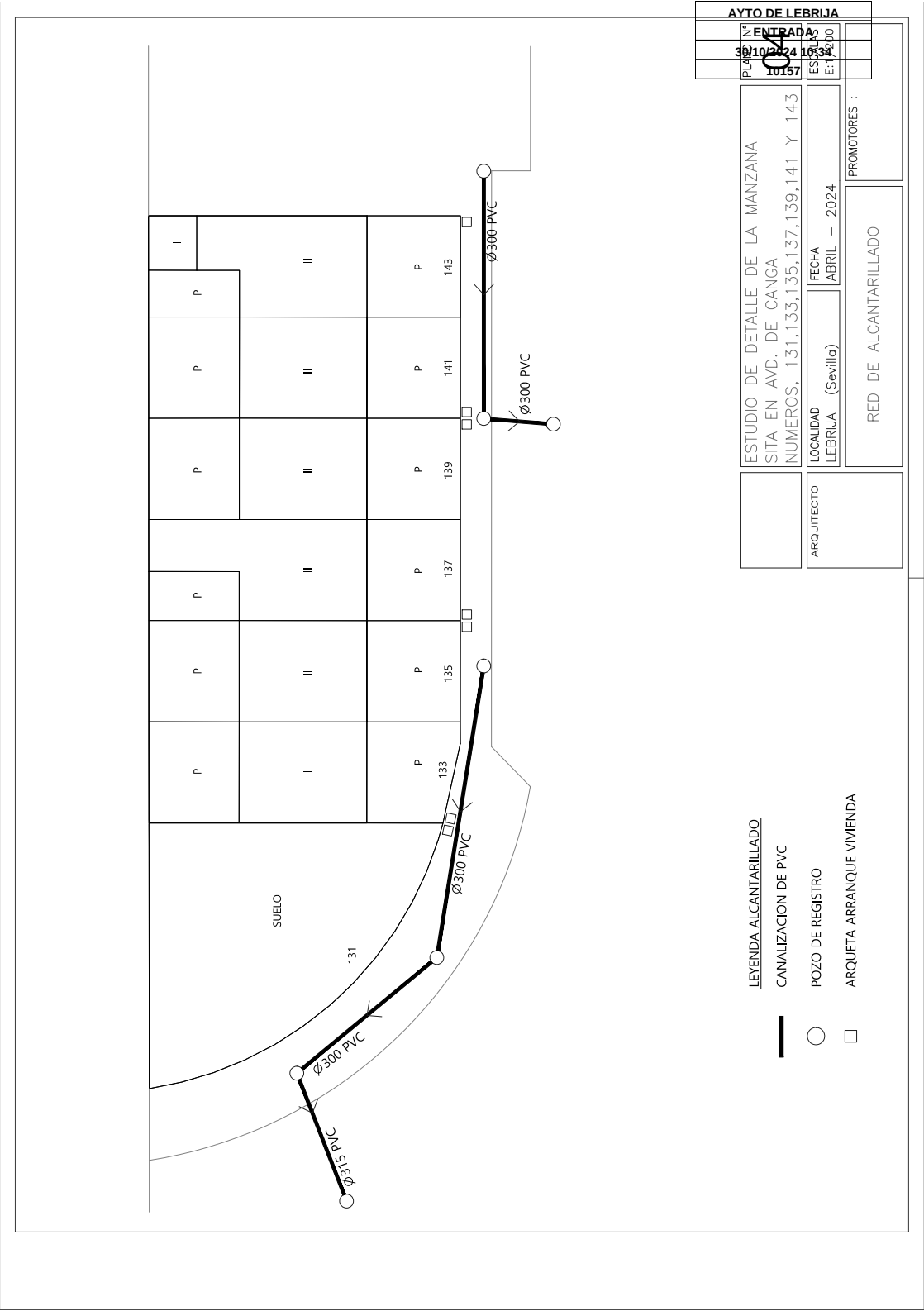
AYTO DE LEBRIJA	
ENTRADA	
30/10/2024 10:34	
PLA 10157	
ESTADISTICA	
VARIACION	
ARQUITECTO	
LOCALIDAD LEBRIJA (Sevilla)	
FECHA ABRIL - 2024	
PROMOTORES :	
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	

Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	14/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	14/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	14/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		



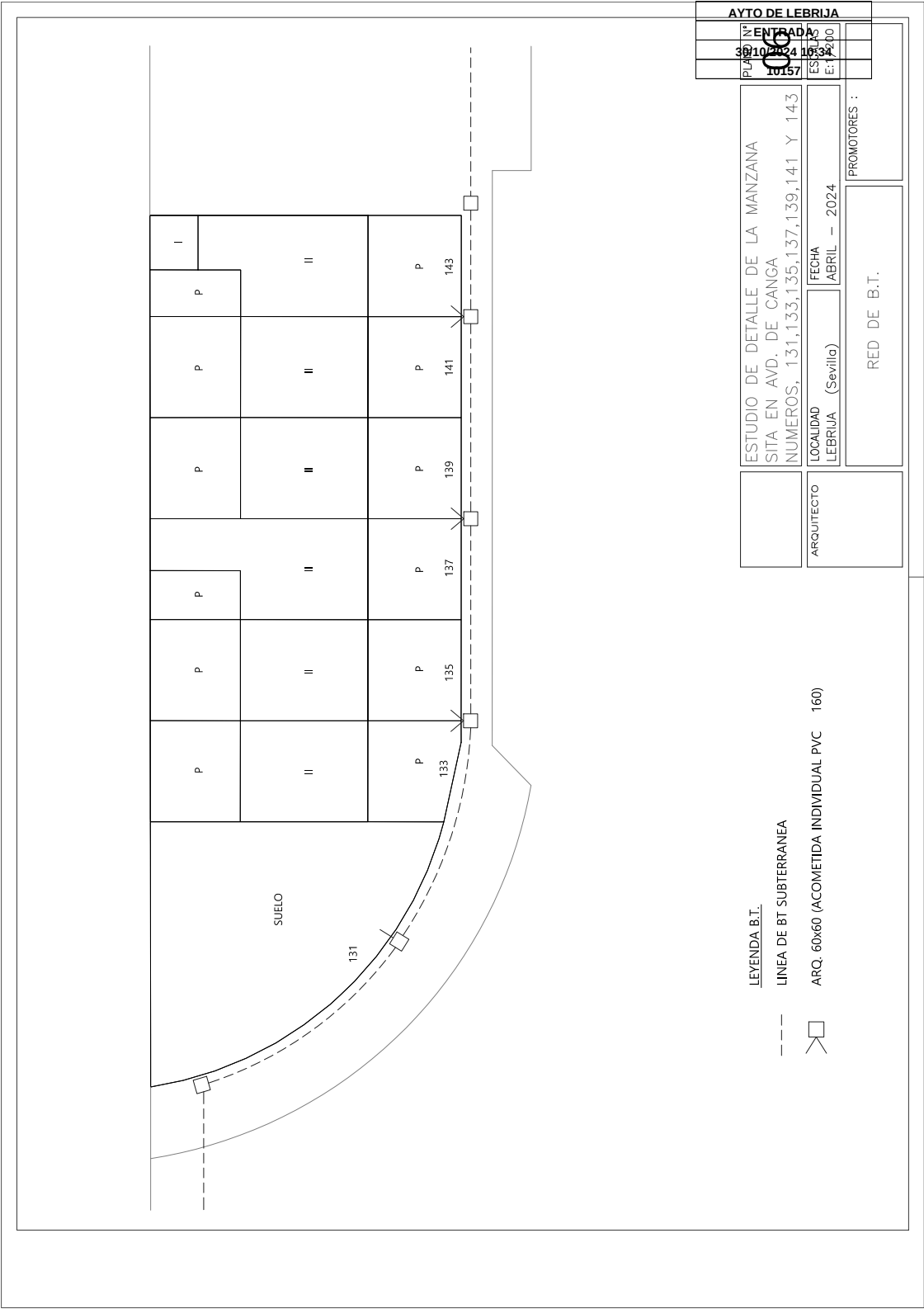


Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	17/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	17/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	17/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		





AYTO DE LEBRIJA			
Nº ENTRADA	3810	FECHA	30/10/2024
PLA	10157	ESTUDIO	15/3/24
		E.T.	15/3/24

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA SITA EN AVD. DE CANGA NUMEROS, 131,133,135,137,139,141 Y 143		LOCALIDAD LEBRIJA (Sevilla)	
ARQUITECTO		FECHA ABRIL - 2024	
PROMOTORES :		RED DE B.T.	

LEYENDA B.T.
LINEA DE BT SUBTERRANEA
ARQ. 60x60 (ACOMETIDA INDIVIDUAL PVC 160)

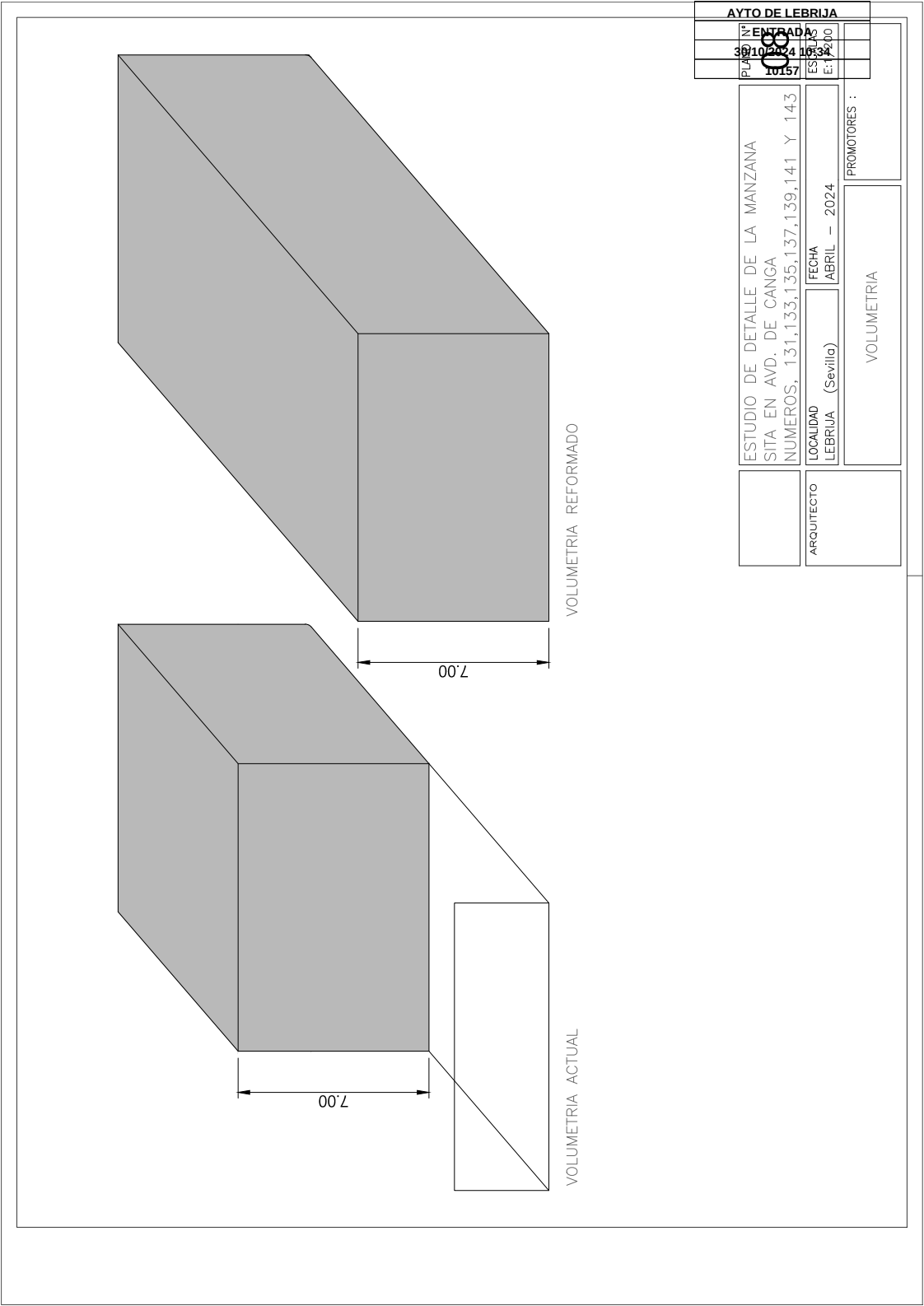


Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	19/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	19/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	19/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		





Código Seguro de Verificación		Fecha	30/10/2024 10:34:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación		Página	21/21

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	31/10/2024 11:49:37
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	21/21
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación	fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	03/02/2025 13:07:53
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Estudio de detalle ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de enero de 2025, de lo que como Secretario General de este Ayuntamiento de Lebrija, DOY FE.	Página	21/21
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fKyEp/tJf+Va2UEUrXUI3g==		