



Ayuntamiento de Lora del Río

ANUNCIO

DON FRANCISCO JAVIER CARRASCO NAVARRO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO (SEVILLA).

Mediante Acuerdo Plenario de fecha 30 de Enero de 2023, aprobó definitivamente con la mayoría legalmente exigida el PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICO para LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y DE UNA NUEVA NAVE AISLADA PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACEN Y VENTA DE MADERA Y SUS DERIVADOS, del siguiente tenor literal:

“En relación con el expediente relativo a la aprobación del Proyecto de Actuación para LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y DE UNA NUEVA NAVE AISLADA PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACEN Y VENTA DE MADERA Y SUS DERIVADOS, en el Término Municipal de Lora del Río (Sevilla), en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural y en suelo urbanizable no sectorizado, y afectado por zona de protección de infraestructuras, de la A-457 y previsión de circunvalación anillo SO, según el TEXTO REFUNDIDO de la modificación no sustancial del PAU, suscrito con fecha 24 de abril de 2022 por el arquitecto D. Ignacio Bedia Paso, presentada por IBÉRICA DE MADERAS PUERTAS TABLEROS SOCIEDAD LIMITADA y MADERAS TOMENO S.L. provistas de C.I.F. B91891309 y B41843947, emito la propuesta con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha 30 de mayo de 2018, con registro nº: 2018-E-RC-3375, fue presentada por IBÉRICA DE MADERAS PUERTAS TABLEROS SOCIEDAD LIMITADA y MADERAS TOMENO S.L. provistas de C.I.F. B91891309 y B41843947 solicitud de aprobación de Proyecto de Actuación para LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y DE UNA NUEVA NAVE AISLADA PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACEN Y VENTA DE MADERA Y SUS DERIVADOS, en el Término Municipal de Lora del Río (Sevilla), en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural y en suelo urbanizable no sectorizado, y afectado por zona de protección de infraestructuras, de la A-457 y previsión de circunvalación anillo SO, con visado n.º 18/001735-T001 de fecha 16 de mayo de 2018, redactado por el arquitecto D. Ignacio Bedia Paso.

SEGUNDO. Con fecha 19 de junio de 2018, los Servicios Técnicos Municipales emitieron informe favorable condicionado sobre la concurrencia en la actividad solicitada de los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y con fecha 19 de julio de 2018 se emitió el correspondiente Informe-Propuesta de los Servicios Jurídicos sobre el procedimiento administrativo y la procedencia de admisión a trámite del proyecto de actuación.

TERCERO. Con fecha 20 de julio de 2018, se emitió Resolución n.º 2018/1559 del Concejal Delegado de Urbanismo en la que se admitió a trámite el Proyecto de Actuación.

CUARTO. Mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, n.º 229, de fecha 2 de octubre de 2018, la inserción del correspondiente anuncio en el tablón de edictos y en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Lora del Río, se sometió a información pública por plazo de veinte días dicho Proyecto de Actuación y se hizo llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

Asimismo, se requirió informe a las siguientes Administraciones y Organismos

Ayuntamiento de Lora del Río

Plaza de España, 1, Lora del Río. 41440 (Sevilla). Tfno. 955802025/955802026. Fax: 955803378



Cód. Validación: 5TA3YTPHZN2PNMEDKLEGT7CF5Y | Verificación: <https://oradefiio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P.º 1 de 6

Francisco Javier Carrasco Navarro (1 de 1)
Alcalde - Presidente
Fecha Firma: 03/02/2023
HASH: c0f92533b14f8e95bdc6707a5a1c7d2



Ayuntamiento de Lora del Río

públicos que pudieran verse afectados en sus intereses o competencias:

- Servicio de Carreteras de la de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, c/ Jesús del Gran Poder, nº 30, C.P.: 41071 - Sevilla, al estar afectado por zona de protección de infraestructuras de carreteras, de la A-457 y previsión del anillo SO de la circunvalación

- Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.3.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con lo dispuesto en los artículos 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en materia de aguas se solicitó informe a los siguientes organismos:

- A la entidad AQUALIA, S.A., concesionaria del servicio de gestión del ciclo integral del agua en Lora del Río.

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

- A la Comisaria de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

QUINTO. Las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales, emitieron sus respectivos pronunciamientos o autorizaciones, con el siguiente resultado definitivo:

- Informe AQUALIA de fecha 13/02/2019, que no dispone de suministro de agua potable ni saneamiento, con registro de entrada nº 2019-E-RE-865 de 19/02/2019.

- Informe Favorable Condicionado del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de fomento, infraestructuras y Ordenación del territorio, Expediente explotación nº 487/18 EM, de fecha 14/11/2018, con registro de entrada nº 2019-E-RC-1892 de 15/05/2019. Indicando que no se encuentra a fecha de emisión del informe las actuaciones planificadas de circunvalación anillo SO y es necesario el acondicionamiento del acceso antes del inicio de la actividad.

- Informe Jurídico de no competencia Junta de Andalucía en materia de Aguas de fecha 03/02/2021, según informe de la propia Delegación.

- Informe Favorable condicionado Comisarias de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir n/ref: URB-147/21/SE de fecha 13/10/2022, con registro de entrada nº 2022-E-RC-6604 de 21/10/2022. Consta que no hay afección DPH ni zona Flujo Preferente, pero se encuentra afectado por Zona inundable de Origen fluvial en periodo de retorno T100 y T500 del Río Guadalquivir.

SEXTO. Como consecuencia de la necesaria adaptación del proyecto al contenido de los informes sectoriales, y tras una anterior modificación no sustancial con visado 18/001735-T002 de fecha 18 de junio de 2021, se presenta por el promotor TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y DE UNA NUEVA NAVE AISLADA PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACEN Y VENTA DE MADERAS Y SUS DERIVADOS, modificación Abril 2022, suscrito en fecha 24 de abril de 2022, a fin de continuar su tramitación.

SÉPTIMO. Con fecha 25 de octubre de 2022 se emite certificado de la Secretaría General sobre el informe del funcionario responsable del Registro General del Ayuntamiento en el que se constata que no se han presentado alegaciones al expediente durante el periodo de información pública al que ha sido sometido el mismo.

Ayuntamiento de Lora del Río

Plaza de España, 1, Lora del Río. 41440 (Sevilla). Tfno. 955802025/955802026. Fax: 955803378



Cód. Validación: 5TA3YTPHZN2PNMEDKLEG7CFSY | Verificación: <https://oradireio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



Ayuntamiento de Lora del Río

OCTAVO. Con fecha 22 de noviembre de 2022, con registro de entrada n.º 2022-E-RC-7452, se recibió en este Ayuntamiento el correspondiente informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía (Exp.: TIP/2022/000810), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43.1.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de carácter preceptivo pero no vinculante, de fecha 21 de noviembre de 2022, por el que se informa favorablemente con condiciones la viabilidad urbanística de la actuación.

NOVENO. Con fecha 9 de diciembre de 2022, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento en sentido favorable condicionado sobre la adecuación del Proyecto de Actuación a los requisitos del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, significando que las variaciones del documento son exclusivamente para la subsanación de las incidencias derivadas de los Infor4mes sectoriales emitidos en el expediente, no variando sustancialmente ni las condiciones, ni el objeto principal del proyecto de actuación admitido a trámite, estableciendo las siguientes:

CONDICIONES:

- Constancia en la aprobación: Que la duración contemplada en el Proyecto de Actuación es de **37** años para su cualificación urbanística.

No obstante, se deberán respetar las condiciones establecidas en el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Expediente explotación nº 487/18 EM, de fecha 14 de noviembre de 2018, de forma que las edificaciones tendrán el carácter de provisional, al situarse en zona de previsión de circunvalación anillo SO, clasificada como suelo Suelo Urbanizable No Sectorizado, y afectado por zona de protección de infraestructuras de la A-457, quedando supeditada a la planificación de la circunvalación anillo SO por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

De acuerdo con ello, la duración de la actuación, en todo caso, estará condicionada al desarrollo del sector correspondiente o la realización del anillo SO de la circunvalación, en cuyo caso finalizará la actuación y la actividad a desarrollar sin derecho a indemnización.

En este mismo sentido, al haber transcurrido mas de cuatro años desde la emisión del informe del servicio de carreteras, se requerirá nuevo informe a dicha delegación en la tramitación de la licencia correspondiente de obra de la edificación y del acondicionamiento del acceso.

Consta Declaración Responsable del promotor en la que se obliga a su desmontaje sin derecho a indemnización en caso de desarrollo del suelo no Sectorizado en donde se ubica o la realización del anillo SO de la circunvalación.

- Se deberán respetar las condiciones establecidas en el informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, n/ref: URB-147/21/SE de fecha 13 de octubre de 2022, asumiendo el promotor el riesgo de inundación. A tal efecto, se incluye en documento de Texto Refundido la Declaración Responsable para actuaciones en zonas de riego de inundación del promotor de fecha 1 de agosto de 2019, tramitada en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con registro nº 00000474e19000200023 de fecha 02 de agosto de 2019.

- Es necesario la Legalización de las edificaciones terminadas indicadas en el PAU.
- Modificación de la Licencia de Actividad, en las edificaciones terminadas indicadas en el PAU.

Ayuntamiento de Lora del Río

Plaza de España, 1, Lora del Río. 41440 (Sevilla). Tfno. 955802025/955802026. Fax: 955803378



Cód. Validación: 5TA3YTPHZN2PNMEDKLEGG7CFSY | Verificación: <https://oradireio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6



Ayuntamiento de Lora del Río

DÉCIMO. Con fecha 13 de diciembre de 2022, se ha emitido informe-propuesta de la Asesoría Jurídica en sentido favorable, poniendo de manifiesto que como consecuencia de los informes sectoriales se han introducido variaciones en el documento admitido a trámite que son exclusivamente para la subsanación de las incidencias incluidos en los mismos, no variando sustancialmente ni las condiciones, ni el objeto principal del proyecto de actuación admitido a trámite, pero que deberán ser observadas en el desarrollo del proyecto.

De conformidad con los antecedentes que preceden, y vista la atribución al Pleno de la Corporación de la competencia para la aprobación de los Proyectos de Actuación, en virtud del artículo 43.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición Adicional de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y al amparo de las facultades otorgadas por la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las bases de Régimen Local, realizada la tramitación legalmente establecida y visto el informe-propuesta, el Sr. Alcalde somete a votación los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Declarar la actuación propuesta objeto del Proyecto de Actuación de interés público, de acuerdo con las circunstancias expuestas en la documentación aportada por el interesado.

SEGUNDO. Aprobar el TEXTO REFUNDIDO de la modificación no sustancial del Proyecto de Actuación presentado por IBÉRICA DE MADERAS PUERTAS TABLEROS SOCIEDAD LIMITADA y MADERAS TOMENO S.L. provistas de C.I.F. B91891309 y B41843947, para LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y DE UNA NUEVA NAVE AISLADA PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACEN Y VENTA DE MADERA Y SUS DERIVADOS, en el Término Municipal de Lora del Río (Sevilla), en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural y en suelo urbanizable no sectorizado, y afectado por zona de protección de infraestructuras, de la A-457 y previsión de circunvalación anillo SO, suscrito con fecha 24 de abril de 2022 por el arquitecto D. Ignacio Bedia Paso, con las siguientes:

CONDICIONES:

- Que la duración contemplada en el Proyecto de Actuación es de **37** años para su cualificación urbanística.

No obstante, se deberán respetar las condiciones establecidas en el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Expediente explotación nº 487/18 EM, de fecha 14 de noviembre de 2018, de forma que las edificaciones tendrán el carácter de provisional, al situarse en zona de previsión de circunvalación anillo SO, clasificada como suelo Suelo Urbanizable No Sectorizado, y afectado por zona de protección de infraestructuras de la A-457, quedando supeditada a la planificación de la circunvalación anillo SO por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

De acuerdo con ello, la duración de la actuación, en todo caso, estará condicionada al desarrollo del sector correspondiente o la realización del anillo SO de la circunvalación, en cuyo caso finalizará la actuación y la actividad a desarrollar sin derecho a indemnización.

En este mismo sentido, al haber transcurrido mas de cuatro años desde la emisión del informe del servicio de carreteras, se requerirá nuevo informe a dicha delegación en la tramitación de la licencia correspondiente de obra de la edificación y del acondicionamiento del acceso.

Consta Declaración Responsable del promotor en la que se obliga a su desmontaje sin derecho a indemnización en caso de desarrollo del suelo no

Ayuntamiento de Lora del Río

Plaza de España, 1, Lora del Río. 41440 (Sevilla). Tfno. 955802025/955802026. Fax: 955803378



Cód. Validación: 5TA3YTPHZN2PNMEDKLEGT7CFSY | Verificación: <https://oradireio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6



Ayuntamiento de Lora del Río

Sectorizado en donde se ubica o la realización del anillo SO de la circunvalación.

- Se deberán respetar las condiciones establecidas en el informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, n/ref: URB-147/21/SE de fecha 13 de octubre de 2022, asumiendo el promotor el riesgo de inundación. A tal efecto, se incluye en documento de Texto Refundido la Declaración Responsable para actuaciones en zonas de riego de inundación del promotor de fecha 1 de agosto de 2019, tramitada en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con registro nº 0000474e19000200023 de fecha 02 de agosto de 2019.

- Es necesario la Legalización de las edificaciones terminadas indicadas en el PAU.
- Modificación de la Licencia de Actividad, en las edificaciones terminadas indicadas en el PAU.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al promotor del proyecto, haciéndole constar la circunstancia de que deberá solicitar, en su caso, la correspondiente licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación, debiendo, asimismo, de hacer frente al pago de los derechos de Ordenanza y de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, según lo regulado en el artículo 52.5 de la LOUA y el artículo 3.1.2.3.2 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU, de acuerdo con la siguiente liquidación, según el informe de los Servicios Técnicos de fecha 16 de junio de 2022:

- La resultante de la aplicación artículo 7, Tarifa 2ª, Epígrafe 3 de la Ordenanza nº 22, correspondiente a la tramitación del Proyecto de Actuación, esto es, **1.027,00 €**.

- Que en el presente caso, de acuerdo con la nueva regulación contenida en el artículo 22 de la LISTA, el proyecto de actuación para actuaciones de interés público en suelo no urbanizable previstos en la anterior LOUA resulta equiparable con la actual figura de las actuaciones extraordinarias en suelo rústico, para las que la nueva normativa actualmente no prevé la consignación ante el Ayuntamiento de garantía alguna para asegurar la restitución de los terrenos, dejando a salvo que el desarrollo reglamentario de las mismas así lo disponga posteriormente, por lo que, derogado por completo el contenido de la LOUA por la entrada en vigor de la LISTA, no procede la exigencia de garantía por este concepto.

- Que según la Ordenanza Reguladora de la **Prestación Compensatoria** por Actuaciones en Suelo No urbanizable en el Término Municipal de Lora del Río, publicada en el B.O.P. de 16 de marzo de 2017, el tipo de gravamen recogido para la prestación compensatoria del artículo 52.5. de la LOUA queda establecido en el 1 % para el uso ACTIVIDADES USO INDUSTRIAL, resultando un importe de **23.978,47 €**.

CUARTO.- La declaración de interés público o social se entenderá a los únicos efectos de conllevar la aptitud de los terrenos para la implantación de la actuación, sin perjuicio de que la materialización del uso y actividad requerirá la obtención del resto de licencias y autorizaciones administrativas que fueran legalmente procedentes.

QUINTO.- La autorización que supone la aprobación del Proyecto de Actuación tendrá una duración de 37 años, con las condiciones establecidas en el segundo de los presentes acuerdos.

SEXTO. Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla a efecto de lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SÉPTIMO. Notificar la resolución al interesado a los efectos oportunos, y a los Servicios Económicos Municipales para la correspondiente liquidación de los derechos de ordenanza y prestación compensatoria.

Ayuntamiento de Lora del Río

Plaza de España, 1, Lora del Río. 41440 (Sevilla). Tfno. 955802025/955802026. Fax: 955803378



Cód. Validación: 5TA3YTP+ZNP2NMEDKLE7CFSY | Verificación: <https://oradireio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



Ayuntamiento de Lora del Río

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento de Lora del Río, de conformidad con los artículos 123 y 124 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativa de Sevilla en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Se se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

En Lora del Río A fecha de firma electrónica

El Alcalde

Fdo: Francisco Javier Carrasco Navarro



Cód. Validación: 5TA3YTPHZN2PNMEDKLEGG7CFSY | Verificación: <https://oradeiro.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6