



Ayuntamiento de Lora del Río

ANUNCIO

DON ANTONIO MIGUEL ENAMORADO AGUILAR, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO (SEVILLA).

Por acuerdo del Pleno Ordinario de fecha 18 de Julio de 2024, se adoptó el siguiente acuerdo con la mayoría legalmente exigida;

“En relación con el expediente relativo a la aprobación del Proyecto de Actuación para VIVIENDA Y NAVE EN POLÍGONO 17 PARCELA 16, en el Término Municipal de Lora del Río (Sevilla), con referencia catastral n.º 41055A017000160000FT, en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección “zona de interés paisajístico”, con visado n.º 21/001337-T002 de 31 de mayo de 2021, ANEXO I de fecha 28 de diciembre de 2023 y ANEXO II de fecha 31 de enero de 2024, redactados por los arquitectos Ángel Martínez García y Rocío Álvarez Mateo, presentada por JUAN ANTONIO ASENCIO MARTÍNEZ provisto de DNI/NIF n.º **7251**, emito la propuesta con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha 8 de junio de 2021, con registro n.º: 2021-E-RE-3187 fue presentada por JUAN ANTONIO ASENCIO MARTÍNEZ provisto de DNI/NIF n.º **7251** solicitud de aprobación de Proyecto de Actuación para VIVIENDA Y NAVE EN POLÍGONO 17 PARCELA 16, en el Término Municipal de Lora del Río (Sevilla), con referencia catastral n.º 41055A017000160000FT, en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección “zona de interés paisajístico”, consistente en proyecto técnico con visado n.º 21/001337-T002 de 31 de mayo de 2021 redactado por los arquitectos Ángel Martínez García y Rocío Álvarez Mateo.

SEGUNDO. Con fecha 15 de junio de 2021, 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 26 de julio de 2026 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 27 de julio de 2021, se emitió Resolución n.º 2006/2021 de la Concejal Delegado de Planificación Urbanística y de Obras 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 232, de fecha 6 de octubre de 2021, 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

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cod. Validación: 3FC2YK24YRRKL743TK54FAC
Verificación: <https://loradelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

ANTONIO MIGUEL ENAMORADO AGUILAR (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 29/07/2024
HASH: 0410b6789e4ef1dccc9d062775e73f5





Ayuntamiento de Lora del Río

terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

Asimismo, se requirió informe a las siguientes Administraciones y Organismos públicos que pudieran verse afectados en sus intereses o competencias:

- A la Diputación provincial de Sevilla, por que el acceso se realiza por carretera SE-199 de su titularidad.
- 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 la Comisaria de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

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

- Informe Sectorial de afección de carretera provincial del Servicio de Carreteras y Movilidad del área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla, de fecha 01 de julio de 2022, emitido en el Expte: 2022/210, en el que se indica que las obras previstas están fuera de la Zona de No edificación por lo que no tiene afección a la SE-199.
- Informe Favorable condicionado Comisarias de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 16 de enero de 2024, emitido en el expediente con n.º de ref: URB-079/22/SE, con las siguientes condiciones:
 - “- Abastecimiento de agua de la parcela. Se deberá aportar copia de la resolución de la modificación de las características de la captación, en la que conste entre los usos autorizados el doméstico.
 - Depuración de aguas residuales del proyecto. Se deberá aportar el certificado de homologación y estanquidad de la depuradora digestora y del depósito estanco, emitido por su fabricante, así como justificación de su capacidad en función de los volúmenes de agua residual generados. Asimismo, se deberá, en su caso, llevar un registro documental para poder acreditar el cumplimiento del mantenimiento periódico de los equipos.
 - Queda terminantemente prohibido el vertido directo o indirecto al DPH, de cualquier residuo líquido”.

SEXTO. Como consecuencia de la necesaria adaptación del proyecto al contenido de los informes sectoriales, y tras un anterior Anexo con la estimación de demanda de agua requerida por CHG, se presenta el Anexo II, suscrito en fecha 31 de enero de 2024, a fin de continuar su tramitación.





Ayuntamiento de Lora del Río

SÉPTIMO. Con fecha 5 de noviembre de 2021 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.

OCTAVO. Con fecha 17 de abril de 2024, con registro de entrada n.º 2024-E-RC-2523, 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/2024/000350), 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 16 de abril de 2024, por el que se informa favorablemente con condiciones la viabilidad urbanística de la actuación.

NOVENO. Con fecha 18 de abril de 2024, 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 de los Anexos son exclusivamente para la subsanación de las incidencias derivadas de los Informes 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:

“- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA APROBACIÓN:

La requerida por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 16/04/2024, de fecha 16/04/2024, Expediente TIP/2024/000350, Condiciones: "Deberá justificarse documentalmente la dedicación profesional a la agricultura por parte de la persona propietaria."

- El proyecto de obra mayor deberá recoger y justificar el cumplimiento de las condiciones de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:

- Abastecimiento de agua de la parcela. Se deberá aportar copia de la resolución de la modificación de las características de la captación, en la que conste entre los usos autorizados el doméstico.

- Depuración de aguas residuales del proyecto. Se deberá aportar el certificado de homologación y estanquidad de la depuradora digestora y del depósito estanco, emitido por su fabricante, así como justificación de su capacidad en función de los volúmenes de agua residual generados. Asimismo, se deberá, en su caso, llevar un registro documental para poder acreditar el cumplimiento del mantenimiento periódico de los equipos.

- Queda terminantemente prohibido el vertido directo o indirecto al DPH, de cualquier residuo líquido".

Ayuntamiento de Lora del Río

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





Ayuntamiento de Lora del Río

DÉCIMO. Con fecha 14 de mayo de 2024, con registro de entrada n.º 2024-E-RE-3755, se recibió en este Ayuntamiento documentación aportada por el promotor que, junto con más documental incorporada al expediente por medio de la Oficina Técnica Municipal, acreditan la dedicación profesional de la propiedad a la agricultura.

UNDÉCIMO. Con fecha 20 de mayo de 2024, se ha emitido informe-propuesta de la Asesoría Jurídica en sentido favorable.

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, previo dictamen que corresponda de la Comisión Informativa correspondiente, se eleva a dicho órgano la propuesta de adopción de los siguientes acuerdos:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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 Proyecto de Actuación para VIVIENDA Y NAVE EN POLÍGONO 17 PARCELA 16, en el Término Municipal de Lora del Río (Sevilla), con referencia catastral n.º 41055A017000160000FT, en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección "zona de interés paisajístico", con visado n.º 21/001337-T002 de 31 de mayo de 2021, ANEXO I de fecha 28 de diciembre de 2023 y ANEXO II de fecha 31 de enero de 2024, redactados por los arquitectos Ángel Martínez García y Rocío Álvarez Mateo presentado por JUAN ANTONIO ASENCIO MARTÍNEZ provisto de DNI/NIF nº **7251***, con las siguientes:

CONDICIONES:

"- El proyecto de obra mayor deberá recoger y justificar el cumplimiento de las condiciones de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:

- Abastecimiento de agua de la parcela. Se deberá aportar copia de la resolución de la modificación de las características de la captación, en la que conste entre los usos autorizados el doméstico.

- Depuración de aguas residuales del proyecto. Se deberá aportar el certificado de homologación y estanquidad de la depuradora digestora y del depósito estanco, emitido por su fabricante, así como justificación de su capacidad en función de los volúmenes de agua residual generados. Asimismo, se deberá, en su caso, llevar un registro documental para poder acreditar el cumplimiento del mantenimiento periódico de los equipos.

Ayuntamiento de Lora del Río

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





Ayuntamiento de Lora del Río

- Queda terminantemente prohibido el vertido directo o indirecto al DPH, de cualquier residuo líquido”.

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 18 de abril de 2024:

- 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, 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 0,5 % para el uso INTENSIVO AGRARIO, resultando un importe de **283,95 €.**

El promotor del proyecto ya ha acreditado en el expediente el abono de los derechos de Ordenanza y de la prestación compensatoria.

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.- 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.

SEXTO. Notificar la resolución al interesado a los efectos oportunos.”

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cod. Validación: 3FC2YK24YRRKL743YTK54FAC
Verificación: <https://loradelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



Ayuntamiento de Lora del Río

En Lora del Río A fecha de firma electrónica.

El Alcalde

Fdo: Antonio Miguel Enamorado Aguilar

Cod. Validación: 3FC2YK24YRRKL743YTK54FAC
Verificación: <https://loradelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6



Ayuntamiento de Lora del Río

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