



Ayuntamiento de Lora del Río

Expediente N.º: 7050/2024

Procedimiento: Solicitud de Licencia de Obra Mayor

Asunto: Proyecto de Actuación

ANUNCIO

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

Por acuerdo del Pleno Extraordinario de fecha 27 de Mayo de 2025, se adoptó el siguiente acuerdo con la mayoría legalmente exigida;

“En relación con el expediente relativo a la aprobación del REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA VIVIENDA Y ALMACÉN EN POLÍGONO 17 PARCELA 16 Hacienda Nueva, en el Término Municipal de Lora del Río (Sevilla), con referencia catastral n.º 41055A017000160000FT, en suelo clasificado como rústico, antes no urbanizable, de especial protección “zona de interés paisajístico”, consistente en proyecto técnico con visado n.º 21/001337-T004, de 7 de febrero de 2025, redactado por los arquitectos Ángel Martínez García y Rocío Álvarez Mateo, presentada por JUAN ANTONIO ASENCIO MARTÍNEZ provisto de DNI/NIF n.º ****5197*-, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes,

PRIMERO. Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, en el presente expediente se ha constatado que el proyecto de actuación es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y lo dispuesto en el artículo 32.2.d) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

En el referido expediente, con fecha 5 de mayo de 2025, 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 artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 30 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, estableciendo las siguientes

CONDICIONES:

*“Que para poder poner en uso la edificación de uso residencial será necesario la Autorización de captación de agua **para uso doméstico**,*

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cód. Validación: 7CYW4L6FKP.L2YHHK7CQ9A3EQH
Verificación: <https://loradelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

ANTONIO MIGUEL ENAMORADO AGUILAR (1 de 1)

Alcalde-Presidente

Fecha Firma: 05/06/2025

HASH: 0410b6789e4ef1ddcc9d062775e73f5





Ayuntamiento de Lora del Río

por lo que la primera ocupación estará supeditado a ello”.

Asimismo, con fecha 5 de mayo de 2025, se ha emitido informe-propuesta de la Asesoría Jurídica en sentido favorable.

En el referido informe propuesta, y teniendo en cuenta que el objeto del presente expediente es la aprobación del reformado del Proyecto de Actuación aprobado por el Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el día 18 de julio de 2024, expediente n.º 2887/2021, publicado en el BOP de Sevilla de 5 de agosto de 2024, tramitado al amparo de la derogada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), cuyo artículo 42.1 exigía la declaración de interés público, en la propuesta de esta Asesoría Jurídica se consideró, en orden a mantener tal consideración en congruencia con el proyecto original, proponer dicha declaración para el reformado.

SEGUNDO. Celebrada la Comisión Informativa y dictaminada la propuesta de acuerdos a adoptar por el Pleno del Ayuntamiento para la aprobación definitiva del reformado del proyecto de actuación, se consulta por la Concejala de Urbanismo sobre la necesidad de dicha declaración de interés público del reformado y sobre la posibilidad de que el acuerdo que contiene dicha declaración decaiga de la propuesta.

De acuerdo con la consulta realizada cabe procede la emisión del siguiente

INFORME:

PRIMERO. El artículo 31, del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA), prevé la posibilidad de autorizar viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas a las actuaciones extraordinarias en suelo rústico, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el artículo 24 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico. Las viviendas requerirán de autorización previa a la licencia, conforme al artículo 32, y debiendo cumplir además con los parámetros y condiciones establecidos en dicho artículo 31, lo cual ha sido convenientemente comprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

Por otro lado, el artículo 32 relativo al procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias, establece que conforme al artículo 22.3 de la Ley, las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente: a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b). b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3. c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 31.1.c) que no requeriría inicialmente la declaración de interés público prevista en el apartado a) y que con el régimen de la LOUA resultaba necesaria.

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cód. Validación: 7CYW4L6FKPL2YHHK7CQ9A3EQH
Verificación: <https://loradelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



Ayuntamiento de Lora del Río

SEGUNDO. De acuerdo con lo expuesto, puede prescindirse en el acuerdo a adoptar para la aprobación definitiva del reformado del proyecto de actuación en cuestión de dicha declaración de interés público, pues el proyecto original ya obtuvo dicha declaración conforme a la norma que regía su tramitación y ahora no resulta necesario.

TERCERO. Podrá procederse a la modificación del dictamen presentado al Pleno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, y vista la atribución del Pleno de la Corporación para la aprobación de los Proyectos de Actuación, y si por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Lora del Río se decidiese acordar la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación en cuestión, se eleva a dicho órgano la propuesta de adopción de los siguientes acuerdos:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar el REFORMADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA VIVIENDA Y ALMACÉN EN POLÍGONO 17 PARCELA 16 Hacienda Nueva, en el Término Municipal de Lora del Río (Sevilla), con referencia catastral n.º 41055A017000160000FT, en suelo clasificado como rústico, antes no urbanizable, de especial protección "zona de interés paisajístico", consistente en proyecto técnico con visado n.º 21/001337-T004, de 7 de febrero de 2025, redactado por los arquitectos Ángel Martínez García y Rocío Álvarez Mateo, presentada por JUAN ANTONIO ASENCIO MARTÍNEZ provisto de DNI/NIF n.º ****5197*.-*, con las siguientes:

CONDICIONES:

*Para poder poner en uso la edificación de uso residencial será necesario la Autorización de captación de agua **para uso doméstico**, por lo que la ocupación estará supeditado a ello.*

SEGUNDO.- 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 rústico, según lo regulado en el artículo 35 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, de acuerdo con la siguiente liquidación, según el informe de los Servicios Técnicos de fecha 5 de mayo de 2025:

- La resultante de la aplicación artículo 7, Tarifa 2ª, Epígrafe 3 de la Ordenanza n.º 16 (27/11/2024), correspondiente a la tramitación del Proyecto de Actuación, esto es, **1.119,43 €**.

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cód. Validación: 7CYW4L6FKPL2YHHK7CQ9A3EQH
Verificación: <https://loradelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



Ayuntamiento de Lora del Río

- Que según lo dispuesto en el artículo 35.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el tipo de gravamen recogido para la prestación compensatoria 15 % del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, resultando un importe de **19.175,49 €**.

Para la valoración económica se ha tenido en cuenta la autorización previa (exp 2887/2021) ya concedida, contabilizando la cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias consistentes en la ampliación de una edificación legal. Se calcula teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación, tal y como establece el artículo 35.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

TERCERO.- Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://loradelrio.sedelectronica.es>], donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2.e) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

Lo que se hace público para su general conocimiento.

En Lora del Río A fecha de firma electrónica.

El Alcalde

Fdo: Antonio Miguel Enamorado Aguilar

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cód. Validación: 7CYW4L6FKPL2YHHK7CQ9A3EQH
Verificación: <https://loradelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4