



Ayuntamiento de Lora del Río

Expediente N.º: 4890/2026
Procedimiento: Expropiaciones Forzosas
Asunto: Expropiaciones para la ejecución del proyecto técnico de rotonda y vial de conexión de la carretera SE-6102 con la rotonda de la A-431

ANUNCIO

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

Por acuerdo del Pleno Extraordinario de fecha 22 de Junio de 2026, se adoptó el siguiente acuerdo con la mayoría legalmente exigida;

"PUNTO CUARTO- EXPEDIENTE 4890/2026. EXPROPIACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE ROTONDA Y VIAL DE CONEXIÓN DE LA CARRETERA SE-6102 CON LA ROTONDA DE LA A-431

(.../...)

En relación con el expediente n.º 4890/2026 y en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, 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 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base en los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 18 de marzo de 2026, a las 17:08 horas, tiene entrada con n.º 2026-E-RE-2410, en la oficina auxiliar de registro electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Lora del Río, Proyecto Técnico de Rotonda y Vial de conexión de la Carretera SE-6102 con la rotonda de la A-431, presentado por D. Pedro Luis Choza Sotelo, en representación de Befepa Gestión de Negocios, Sociedad de Responsabilidad Limitada.

SEGUNDO.- Con fecha 20 de marzo de 2026 se emite informe por el Arquitecto Municipal, informando favorablemente el Proyecto Técnico de Rotonda y Vial de conexión de la Carretera SE-6102 con la rotonda de la A-431, presentado por D. Pedro Luis Choza Sotelo, en representación de Befepa Gestión de Negocios, Sociedad de Responsabilidad Limitada.

TERCERO.- Con fecha 14 de mayo de 2026, a las 10:07 horas, tiene entrada con n.º 2026-E-RE-4280, en la oficina auxiliar de registro electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Lora del Río, separata de expropiaciones del Proyecto Técnico de Rotonda y Vial de conexión de la Carretera SE-6102 con la rotonda de la A-431, presentado por D. Pedro Luis Choza Sotelo, en

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cód. Verificación: 6LNZ1MVMWUN2LZNP2D0C4H3S
Verificación: <https://sede.diputación.sevilla.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

ANTONIO MIGUEL ENAMORADO AGUILAR (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 23/06/2026
HASH: b3c85f67fab967a413c6c5d58eaf6bb





Ayuntamiento de Lora del Río

representación de Befepa Gestión de Negocios, Sociedad de Responsabilidad Limitada.

CUARTO.- Con fecha 3 de junio de 2026, por la Intervención Municipal se emite informe acreditativo de la existencia de crédito adecuado y suficiente, con cargo al PMS, para hacer frente al coste estimado derivado del procedimiento expropiatorio.

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. El procedimiento de tasación conjunta es aquel en que la valoración de los bienes y derechos expropiados se realiza de forma conjunta para todos los afectados. De acuerdo con el artículo 120 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en todas las expropiaciones derivadas de esta Ley, la Administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o la expropiación de forma individualizada, ordinaria o urgente, conforme a los procedimientos establecidos en la legislación en materia de expropiación forzosa con las particularidades establecidas en los artículos 121 a 126 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 119 a 126 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 201 a 204 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Los artículos 24 a 31 y 85 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa.
- El artículo 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957.
- Los Títulos V y VI del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- El Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

TERCERO. Conforme al artículo 119.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la expropiación forzosa por razón de urbanismo podrá operar en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) La determinación de este sistema para la unidad de ejecución correspondiente.

b) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, a sistemas generales y locales y, en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir necesidad urgente de anticipar su adquisición. A los efectos de la expropiación, imposición de servidumbres u ocupación temporal, en su caso, se considerarán incluidos los terrenos colindantes afectados en la medida en que sean necesarios para implantar los sistemas generales y

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cód. Validación: 61NZJMMV61UN21ZNR2ZD0C4H3S
Verificación: <https://sede.diputacionsevillasevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



Ayuntamiento de Lora del Río

locales previstos en el instrumento urbanístico o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios y se delimiten a tal fin.

c) La adquisición de bienes para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo o para su constitución y ampliación.

d) La realización de actos de parcelación o reparcelación, uso de suelo o edificación constitutivos legalmente de infracción urbanística grave o muy grave.

e) Por incumplimiento de la función social de la propiedad, en los siguientes supuestos:

1.º Inobservancia de los plazos fijados para el inicio de la tramitación o aprobación del instrumento de ordenación urbanística o para la ejecución total de este o de alguna de las fases en que aquella haya quedado dividida.

2.º Transcurso del plazo previsto en el instrumento urbanístico para el inicio o la terminación de las viviendas protegidas que hayan sido reservadas en el correspondiente ámbito.

3.º Inobservancia de los deberes legalmente exigibles de conservación y rehabilitación de los inmuebles.

f) Encontrarse la edificación preexistente, o parte de ella, en la situación legal de fuera de ordenación y se prevea expresamente en el instrumento urbanístico su adaptación a la ordenación urbanística por resultar manifiestamente incompatible e inadecuada.

g) La colocación de los bienes inmuebles, respecto de los que se haya incumplido el deber de edificar, en situación de ejecución por sustitución.

h) La obtención de terrenos destinados en el instrumento territorial o urbanístico a la construcción de viviendas protegidas, así como a usos de utilidad pública o de interés social.

i) La obtención de terrenos previstos en declaraciones de interés autonómico.

j) La obtención de los terrenos precisos para conectar las obras de urbanización con las infraestructuras y servicios técnicos, cuando sean necesarios.

k) La obtención de los terrenos necesarios para mejorar las condiciones de accesibilidad universal en las dotaciones públicas y en los espacios urbanos de uso colectivo.

l) Otros previstos por la legislación general aplicable.

La delimitación de la unidad de ejecución, o de los ámbitos correspondientes en los supuestos previstos en los párrafos b), d) y e), así como la relación de titulares y descripción concreta e

Ayuntamiento de Lora del Río

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

Cód. Validación: 61NZMMV68UN2ZNR2ZDQC4H3S
Verificación: [http://sede.diputaciondesevilla.es/validador](#)
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6





Ayuntamiento de Lora del Río

individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación en los restantes supuestos enumerados, determinarán la **declaración de la necesidad de ocupación** y el inicio de los correspondientes expedientes expropiatorios.

La aplicación de alguno de los supuestos anteriores determinará la **declaración de la utilidad pública** en los términos previstos en la legislación básica estatal.

Respecto a ello, desde la perspectiva del planeamiento urbanístico, la actuación se fundamenta en las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Lora del Río, donde el vial en cuestión se identifica como parte del Sistema General SG 1.10. El planeamiento prevé la creación de un eje estructurante que conecte el núcleo consolidado con la carretera hacia La Puebla de los Infantes. El proyecto actual, que motiva la expropiación, constituye la segunda fase de una intervención de mayor calado, cuyo hito precedente fue la ejecución del paso subterráneo bajo la carretera A-431 y su correspondiente glorieta de distribución, resultando la culminación de esta infraestructura imperativa para dotar de funcionalidad al ramal ya ejecutado, prologándolo hasta una nueva intersección de tipo giratorio en la SE-6102 que actúe como nodo de distribución hacia la barriada Nuestro Padre Jesús y los futuros desarrollos previstos al este del municipio, por lo que concurre el supuesto previsto en el artículo 119.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quedando implícita la declaración de utilidad pública en los términos previstos en la legislación expropiatoria y procediendo la tramitación del correspondiente procedimiento de tasación conjunta para la determinación definitiva de la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación al Pleno de la Corporación conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, y a estos efectos se eleva la adopción de los siguientes;

ACUERDOS

PRIMERO. Aprobar inicialmente el proyecto de expropiación por procedimiento de tasación conjunta, cuya finalidad es la expropiación forzosa por razón de urbanismo en el supuesto previsto en el artículo 119.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), para la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del Proyecto Técnico de Rotonda y Vial de Conexión de la Carretera SE-6102 con la Rotonda de la A-431, destinado a la mejora de la seguridad vial y de la accesibilidad de las infraestructuras de comunicación del municipio, y cuya relación concreta, individualizada y valorada es la siguiente :

1. Parcela catastral 41055A013002740000FF, polígono 13, parcela 274, subparcela a.

Titularidad catastral: HUERTAS VILLEGAS, S.L.
Superficie ocupación definitiva: 4.863,84 m²
Ocupación temporal: 1.052,00 m²
Valoración: 16.320,33 €

Ayuntamiento de Lora del Río

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

Cód. Validación: 61NZ1M1M16S1N21ZNR22D0C4H3S
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6





Ayuntamiento de Lora del Río

2. Parcela catastral 41055A013002740000FF, polígono 13, parcela 274, subparcela e.

Titularidad catastral: HUERTAS VILLEGAS, S.L.
Superficie ocupación definitiva: 571,80 m²
Valoración: 1.858,35 €

3. Parcela catastral 41055A013002690000FL, polígono 13, parcela 269.

Titularidad catastral: D. Lorenzo Arjona Rodríguez.
Superficie ocupación definitiva: 91,50 m²
Valoración: 297,38 €

4. Parcela catastral 41055A013002710000FP, polígono 13, parcela 271, subparcela a.

Titularidad catastral: D. Lorenzo Arjona Rodríguez.
Superficie ocupación definitiva: 9,60 m²
Valoración: 31,20 €

5. Parcela catastral 41055A013002700000FQ, polígono 13, parcela 270.

Titularidad catastral: D. Lorenzo Arjona Rodríguez.
Superficie ocupación definitiva: 369,19 m²
Valoración: 1.199,87 €

6. Parcela catastral 41055A013004360000FK, polígono 13, parcela 436.

Titularidad catastral: En investigación.
Superficie ocupación definitiva: 230,30 m²
Valoración: 748,48 €

El coste total estimado de la presente expropiación asciende a **VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (20.455,61 €)**.

SEGUNDO. Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial del Estado, en el de la respectiva provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia, así como mediante su publicación en el tablón de anuncios y en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Lora del Río, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, particularmente en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

TERCERO. Notificar individualmente el presente acuerdo a quienes aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación.

CUARTO. Solicitar certificación acreditativa de la publicación de los anuncios y de las

Ayuntamiento de Lora del Río

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



Cód. Validación: 61NZ1M1V61UN21ZNR2ZD0C4H3S
Verificación: [http://sede.diputaciónsevillasevilla.es/validador](#)
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



Ayuntamiento de Lora del Río

notificaciones practicadas, incorporándose al expediente las alegaciones que, en su caso, se formulen durante el período de información pública.

QUINTO. Finalizado el trámite de información pública e informadas las alegaciones presentadas por los servicios técnicos y jurídicos municipales, someter nuevamente el expediente a la consideración del Pleno de la Corporación para la aprobación definitiva del proyecto de expropiación por tasación conjunta.

SEXTO. Advertir que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, si los interesados no formularan oposición a la valoración en el plazo concedido al efecto, se entenderá aceptada la fijada en el acuerdo aprobatorio definitivo del expediente, quedando determinado el justiprecio de conformidad, incrementándose el mismo en el diez por ciento previsto legalmente.

SÉPTIMO. En caso de disconformidad con la valoración aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, remitir el expediente y la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, a efectos de la determinación del justiprecio que corresponda.

OCTAVO. Respecto de la parcela 436, polígono 13, con referencia catastral 41055A013004360000FK, cuya titularidad no ha podido determinarse, procedase a la práctica de las notificaciones mediante publicación en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común, sin perjuicio de las actuaciones que continúen realizándose para la identificación de sus titulares y de la consignación del justiprecio que, en su caso, corresponda a disposición de quien acredite mejor derecho.

A continuación, el Pleno adopta el acuerdo anterior por **UNANIMIDAD** de todos los asistentes al Pleno."

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: 61NZ1M1W61UN21ZNR22D0C4H3S
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6