



AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RIO (SEVILLA).
Avda. Blanca Paloma, 2; C.P. 41130.
Teléfono 955770550. Fax 955770638.

**DOÑA MARÍA DEL CARMEN CAMPOS ALCAIDE, SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO (SEVILLA),**

CERTIFICA: Que por la Arquitecta Municipal se ha emitido con fecha 24 de noviembre de 2.023 el informe que transcrito literalmente dice así:

“Solicitud de: INFORME URBANISTICO.

Solicitado por: Áridos y transportes Elías S.L.

Referencia catastral: Polígono 10 parcela 65, 66, 73, 75, 76, 91, 132, 133, 150, 151, 156, 157, 291.

Número de registro de entrada: 4082 / 2.023

Informe Urbanístico

En relación con la solicitud en las parcelas arriba referenciadas, he de informar cuanto sigue:

Documentación aportada:

- Solicitud.
- DNI.
- Escritura de constitución.
- Autorización al técnico para presentar documentación.
- Justificante del pago de la tasa.

Determinaciones de Planeamiento:

- -Plan de Ordenación del territorio de Andalucía.
- -Plan de Ordenación del territorio del ámbito de Doñana.
- -Plan de Ordenación del territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla.
- -Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 1 de marzo de 1984, y posteriores
- modificaciones puntuales de ésta. Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA.

Descripción de la solicitud:

Se solicita informe de compatibilidad con el planeamiento urbanístico de la instalación de una planta de extracción, clasificación, cribado, y lavado de arena. También a la construcción de una nave para almacén de maquinaria de 720 m2.

Análisis urbanístico y territorial:

Código Seguro de Verificación	IV7WWT7Y3I4D56BCUPQGM52V5Y	Fecha	27/11/2023 14:21:05
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	MARÍA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Firmante	MARIA CARMEN CAMPOS ALCAIDE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WWT7Y3I4D56BCUPQGM52V5Y	Página	1/4



-Según el artículo 31.2.b de la ley 7/2007 De de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental la solicitud de autorización ambiental unificada se acompañará de:

- Un proyecto técnico.
- Un informe de compatibilidad con el planeamiento urbanístico emitido por la Administración competente en cada caso.

El informe de compatibilidad urbanística al que se refiere el presente artículo es independiente de la licencia de obras o de cualquier otra licencia o autorización exigible. No obstante, las cuestiones sobre las que se pronuncie dicho informe vincularán a la Administración competente en el otorgamiento de las licencias o autorizaciones que sean exigibles.

-Por otra parte, en el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece en su artículo 17 que:

- El informe de compatibilidad con el planeamiento urbanístico será emitido por el órgano municipal competente en materia de urbanismo o, en su defecto, por la Secretaría del Ayuntamiento en cuyo término municipal vaya a ubicarse la actuación.

Se exceptúan de este informe los proyectos de actuaciones promovidas por la Administración de la Junta de Andalucía o entidades de derecho público dependientes de la misma, así como las declaradas de utilidad e interés general y las modificaciones sustanciales que no supongan aumento de la ocupación del suelo.

- Dicho informe deberá especificar claramente, en su caso, la incompatibilidad del proyecto con la planificación urbanística del municipio, pudiendo ser condicionado en el caso de que se esté tramitando una revisión de la mencionada planificación que pudiera hacerlo compatible. En este último caso, la resolución de la autorización irá condicionada a la compatibilidad que resulte del nuevo instrumento de planeamiento, no pudiendo iniciarse la actuación hasta la aprobación definitiva de este.
- Si el informe determina que la actuación es incompatible con el planeamiento urbanístico, con independencia del momento en que se haya emitido, pero siempre que se haya recibido con anterioridad al otorgamiento de la autorización ambiental unificada, el órgano ambiental competente, previa audiencia de los interesados en los términos establecidos en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, dictará resolución poniendo fin al procedimiento y archivará las actuaciones.
- El informe al que se refiere el presente artículo es independiente de la licencia de obras o de cualquier otra licencia o autorización exigible. No obstante, las cuestiones sobre las que se pronuncie dicho informe vinculará a la Administración competente en el otorgamiento de las licencias o autorizaciones que sean exigibles.

Código Seguro de Verificación	IV7WWT7Y3I4D56BCUPQGM52V5Y	Fecha	27/11/2023 14:21:05
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	MARÍA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Firmante	MARIA CARMEN CAMPOS ALCAIDE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WWT7Y3I4D56BCUPQGM52V5Y	Página	2/4



-Para terminar el artículo 21.2.c Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que:

2. Se consideran actuaciones ordinarias:

c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

3. Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

La clasificación del suelo en virtud de la Disposición transitoria primera, y del artículo 14.1.c) de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía es de Rustico preservado por la ordenación territorial o urbanística.

C) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

En cuanto al Plan de Ordenación del territorio del ámbito de Doñana (en adelante P.O.T.A.D.), se encuentra en la Zona C, por lo que le será de aplicación el artículo 47, zona de limitaciones generales a las transformaciones de los usos.

Respecto al Plan de Ordenación del territorio de la aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS), publicado en el BOJA nº 132 de fecha 9 de julio de 2009, está calificado como Espacios Agrarios de Interés.

Código Seguro de Verificación	IV7WWT7Y3I4D56BCUPQGM52V5Y	Fecha	27/11/2023 14:21:05
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	MARÍA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Firmante	MARIA CARMEN CAMPOS ALCAIDE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WWT7Y3I4D56BCUPQGM52V5Y	Página	3/4



Artículo 76 Objetivos de los Espacios Agrarios de Interés. (N)

Son objetivos del Plan en relación con los Espacios Agrarios de Interés los siguientes:

- Preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
- Mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica, y de competitividad con otros territorios rurales.
- Rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.
- Diversificación de la base económica.
- Mantenimiento del sistema de asentamientos.
- Cualificación del paisaje.

Artículo 77 Ordenación de los Espacios Agrarios de Interés. (D)


- Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y los planes y programas de infraestructuras tendrán entre sus objetivos el mantenimiento de los Espacios Agrarios de Interés identificados por el Plan, evitando procesos de ocupación que supongan su desaparición por la implantación de usos urbanos o su degradación como espacios productivos o ambientales.
- Los instrumentos de planeamiento urbanístico general podrán establecer los nuevos desarrollos de los núcleos urbanos ubicados en los Espacios Agrarios de Interés en contigüidad con los suelos urbanos clasificados. La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística supondrá por sí sola el ajuste del Plan en relación con la delimitación del Espacio Agrario de Interés.

-El técnico detalla en la documentación aportada, que una vez analizado in situ el camino y el buen estado del mismo, éste se mantendrá tal como está (zahorra compactada) comprometiéndose la propiedad a regarlo diariamente los días laborables de trabajo y repararlo para el buen tránsito en el mismo, por lo que se propone que la propiedad directamente suscribirá dicho compromiso con el Ayuntamiento titular de dicho camino.

Conclusión:

Por todo lo anteriormente descrito, no consta incompatibilidad urbanística para las obras señaladas. "

Para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en La Puebla del Río en la fecha abajo indicada.

Código Seguro de Verificación	IV7WWT7Y3I4D56BCUPQGM52V5Y	Fecha	27/11/2023 14:21:05	
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	MARÍA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)			
Firmante	MARIA CARMEN CAMPOS ALCAIDE (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WWT7Y3I4D56BCUPQGM52V5Y	Página	4/4	