

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Villa del Río

BOP-A-2026-2251

Por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Villa del Río, celebrado el 25-06-2026, se ha aprobado por unanimidad el siguiente acuerdo:

“3º.- PROPUESTA PARA LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO NO URBANIZABLE.

El Sr. Alcalde-Presidente da lectura a la siguiente propuesta.

“DON JESÚS MORALES MOLINA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO (Córdoba)

En virtud de lo establecido por los artículos 20.1, c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y 123 a 126 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, somete a la consideración del Pleno de la Corporación, para su aprobación si procede, la siguiente

PROPUESTA

Para la aprobación de la Actuación Extraordinaria en suelo no urbanizable para legalización, y terminación de edificación de zona de recreo y vivienda no vinculada a la actividad agropecuaria y anexos, sito paraje “Berlanga”, en Polígono 2, parcelas 62, 86 y 61, de Villa del Río promovido por don José Llorente García (Gex 3258/2026).

VISTA la solicitud presentada por don José Llorente García a la que acompaña Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo no urbanizable, con la que pretende la implantación de una vivienda de una sola planta y 100,80 m² de superficie construida, aseo y nave de 22,25 m² y la legalización de un porche y piscina, ligada al uso residencial, así como un muro de contención construido en la finca.

Los datos de la actuación son los siguientes:

“PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE EDIFICACIÓN DE ZONA DE RECREO Y VIVIENDA VILLA DEL RÍO

POLÍGONO 2 PARCELAS 62, 86 Y 61”

POLÍGONO 2 PARCELA 62 - 14066A002000620000YS

POLÍGONO 2 PARCELAS 86 - 14066A002000860000YD

POLÍGONO 2 PARCELAS 61 - 14066A002000610000YE

PROMOTOR: JOSÉ LLORENTE GARCÍA

Código Seguro de Verificación (CSV): 6037 AD0A 5993 2AA7 ADF1 Fecha Firma: 08-07-2026 08:53:00

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



6037AD0A59932AA7ADF1

REDACTOR: JOAQUÍN JESÚS VILLAREJO LORENTE. ARQUITECTO

CONSIDERANDO el Informe-Propuesta de Secretaria General, de fecha 12.06.25.

CONSIDERANDO el Decreto de Alcaldía 717/2026 cuya parte dispositiva dice lo siguiente:

VISTO el sentido favorable del informe técnico-jurídico del SAU Alto Guadalquivir, de 07 de mayo de 2026 (CSV F7 FE 15D8 564C 885E 2CFC), y examinada la documentación que le acompaña en relación con la autorización previa de Actuación Extraordinaria arriba referenciada **CONSIDERANDO QUE**, si bien se incumple el parámetro de distancia mínima a linderos (25 m) y parcela mínima, el artículo 43 de las Provinciales establecen que excepcionalmente, dependiendo del tipo de edificación o instalación y de las condiciones de la parcela, justificadamente podrá eximirse de las condiciones particulares de implantación o de edificación separación a linderos y ocupación, siempre que quede asegurado, en todo caso, el carácter aislado de la instalación o edificación y que no exista posibilidad de formación de nuevos asentamientos.

VISTO el sentido favorable del informe jurídico del Servicio Municipal de Urbanismo de 12/05/26 y realizada la tramitación legalmente establecida.

De conformidad con el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 22 de la L.I.S.T.A 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, **HE RESUELTO:**

PRIMERO.- Declarar la utilidad pública e interés social de la actuación fundamentada en el impacto económico y social de la actividad que va a generar la implantación de la misma en esta localidad.

SEGUNDO.- Iniciar procedimiento de autorización previa de Actuación Extraordinaria en suelo no urbanizable para la implantación de una vivienda de una sola planta y 100,80 m² de superficie construida, aseo y nave de 22,25 m² y la legalización de un porche y piscina, ligada al uso residencial, así como un muro de contención construido en las parcelas rústicas: POLÍGONO 2 PARCELAS 62, 86 y 61 (Paraje "Berlanga") del término municipal de Villa del Río (Córdoba), dada la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

TERCERO.- De acuerdo con el informe técnico obrante en el expediente, procede declarar en su caso los eximentes respecto a las condiciones generales de implantación y edificación.

CUARTO.- Someter la solicitud, junto con la documentación que la acompañe, a información pública por un período no inferior a un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, con llamamiento a los titulares de los terrenos colindantes y en su caso, de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados. ..."

RESULTANDO que se abrió periodo de exposición pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Edictos Municipal y simultáneamente notificación individualizada a los propietarios de terrenos colindantes con en el ámbito del proyecto, constando en el

Código Seguro de Verificación (CSV): 6037 AD0A 5993 2AA7 ADF1 Fecha Firma: 08-07-2026 08:53:00

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



6037AD0A59932AA7ADF1

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

expediente que no se han formulado alegaciones ni presentado reclamaciones. Por lo expuesto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y los artículos 30 a 35 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se propone que por el Ayuntamiento Pleno se adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación Extraordinaria citado.

SEGUNDO.- El acuerdo correspondiente se notificará al interesado y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

TERCERO.- Advertir al promotor de la actividad de las obligaciones asumidas con el otorgamiento de esta autorización:

- a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
- d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Sometida la propuesta a votación, la mismo fue aprobada por unanimidad.

Villa del Río, fecha y firma digital

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Jesús Morales Molina

Villa del Río, 26 de junio de 2026.— El Alcalde, Jesús Morales Molina.

Código Seguro de Verificación (CSV): 6037 AD0A 5993 2AA7 ADF1 **Fecha Firma:** 08-07-2026 08:53:00

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



6037AD0A59932AA7ADF1

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba