

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Añora**

Núm. 3.957/2021

Por medio del presente se hace público que el Ayuntamiento Pleno, reunido en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de septiembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

El 17 de marzo de 2021, don Leodegario Olmo Castro presentó para su aprobación Proyecto de Actuación para el cambio de uso urbanístico de la nave agrícola construida en el año 2011 para establecimiento turístico, como casa rural en su categoría básica.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno, de fecha 20 de abril de 2021, se acordó admitir a trámite el Proyecto de Actuación promovido por don Leodegario Olmo Castro e incoar expediente para cambio de uso de nave agrícola a establecimiento turístico (Casa rural categoría básica) en las parcelas 166 y 169 del Polígono 6, con referencia catastral 14006A006001660000XB Y 14006A006001690000XQ respectivamente.

El expediente fue tramitado conforme dispone el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, abriéndose el plazo de información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia, de fecha 17 de mayo de 2021, y no formulándose en dicho periodo ninguna alegación.

El 18 de junio de 2021, se remitió el expediente completo a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y el 30 de julio de 2021 se recibe el Informe preceptivo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio que se emite con la calificación de desfavorable.

Teniendo en cuenta que el citado informe recoge las siguientes valoraciones: Conforme a lo previsto en el artículo 42.1 a 3 de la LOUA, la actuación contenida en el presente expediente no cabría caracterizarla como Actuación de Interés Público, pues aún cuando la utilidad pública o interés social podría ser valorada y declarada por el Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente, y se verifica en ella el requisito de procedencia y necesidad de emplazarse en el suelo no urbanizable, con respec-

to a la compatibilidad con el planeamiento vigente, si bien el uso turístico es un uso autorizable en la categoría de SNU que nos ocupa, y por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 20 de abril de 2021, se acordó, en base al artículo 144.2 del PGOU, la exención al cumplimiento de las condiciones de implantación (separación mínima a linderos y distancia mínima a otras edificaciones), la actuación no es compatible con el planeamiento general vigente en la medida que no cumple la condición de parcela mínima (condición no eximible), y teniendo en cuenta que hay varias edificaciones dentro de un radio de 200 m. de las que se desconoce su situación de legalidad urbanística, no cabría entender asegurado el carácter de aislado de la actuación, y por tanto no cabría aplicar la excepcionalidad acordada, existiendo riesgo de formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 142.2 del PGOU. Por otra parte, a modo de justificación del carácter autónomo del abastecimiento de agua, se aporta "Solicitud de inscripción de un aprovechamiento de aguas" de fecha 26/02/2021 en la parcela 164 del Polígono 6, colindante con los terrenos objeto de estudio, por lo que podría apreciarse que la actuación pretendida comparte servicios con otras edificaciones del entorno, induciendo de este modo a la formación de nuevos asentamientos (artículo 142.1 del PGOU).

En base a lo expuesto el Ayuntamiento Pleno adopta el siguiente

**ACUERDO:**

Primero. Denegar el Proyecto de Actuación solicitado por don Leodegario Olmo Castro para el cambio de uso de nave agrícola a establecimiento turístico (Casa rural categoría básica) en las parcelas 166 y 169 del Polígono 6, por lo motivos expuestos en las valoraciones contenidas en el informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y que se han sido reproducidas en la parte expositiva del presente acuerdo.

Segundo. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y dar cuenta a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Tercero. Notificar al promotor el presente acuerdo.

Añora, 7 de octubre de 2021. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Bartolomé Madrid Olmo.