

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Ayuntamiento de Villa del Río

BOP-A-2026-1620

GEX 3258/2026

**ANUNCIO**

Por Decreto de esta Alcaldía nº 717/2026, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

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

**DECRETO 717/2026.-** Por el que se inicia procedimiento de autorización previa de 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 m<sup>2</sup> de superficie construida, aseo y nave de 22,25 m<sup>2</sup> 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

REDACTOR: JOAQUÍN JESÚS VILLAREJO LORENTE. ARQUITECTO

**VISTO** el sentido favorable del informe técnico-jurídico del SAU Alto Guadalquivir de 7 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

**Código Seguro de Verificación (CSV):** F5E6 D6A4 3493 6F15 E73B **Fecha Firma:** 25-05-2026 07:50:17

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

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



F5E6D6A434936F15E73B

**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 m<sup>2</sup> de superficie construida, aseo y nave de 22,25 m<sup>2</sup> 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 T.M. 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.

Villa del Río, fecha y firma digital

**ANTE MI .**

**EL SECRETARIO GENERAL**

**EL ALCALDE-PRESIDENTE..."**

**Código Seguro de Verificación (CSV):** F5E6 D6A4 3493 6F15 E73B **Fecha Firma:** 25-05-2026 07:50:17

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



F5E6D6A434936F15E73B

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por la presente se concede audiencia por un plazo no inferior a un mes para que todo a que que se considere interesado en este procedimiento se persone en las dependencias(o bien consulte la Sede Electrónica <https://sede.eprinsa.es/villario/tablon-de-edictos> ) de este Ayuntamiento y examine el expediente a los efectos de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Lo que se publica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que se trata de un acto de trámite y como tal no procede la interposición de recursos contra el mismo . No obstante,contra las resoluciones y los actos de trámite que decidan, directa o indirectamente, el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá interponer el recurso reposición que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de la citada Ley. El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición será de un mes, desde su interposición (artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

EL ALCALDE-PRESIDENTE  
FDO. JESÚS MORALES MOLINA

Villa del Río, 13 de mayo de 2026.– El Alcalde, Jesús Morales Molina.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** F5E6 D6A4 3493 6F15 E73B **Fecha Firma:** 25-05-2026 07:50:17

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

Firma automática



F5E6D6A434936F15E73B

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba