

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Añora

BOP-A-2026-2532

Por medio del presente se hace público que por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Añora, de fecha de 30 de junio de 2026, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

Tramitado el expediente de autorización previa de actuación extraordinaria en suelo rústico, sin incidencia supralocal, núm. GEX 732/2026, visto el Documento Técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial don Miguel Redondo Sánchez y que contiene las determinaciones y documentación exigida por el artículo 33 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 (LISTA), los informes técnico y jurídico y teniendo en cuenta que en el periodo de información pública y audiencia a los titulares de terrenos colindantes, se ha presentado alegación por vecino colindante don Fernando García-Arévalo Calero, con fecha de registro 16-03-2026, y número de registro 006/RE/E/2026/502.

El Ayuntamiento Pleno adopta le siguiente acuerdo:

Primero. Desestimar la alegación presentada por don Fernando García-Arévalo Calero titular catastral de la parcela 275 del Polígono 4, donde existe una construcción destinada a vivienda en base a los siguientes motivos:

- Las edificaciones existentes de la explotación ganadera cuentan con licencia municipal de obras (expedientes nº: 82/2006, 367/2017 y 3947/2025).
- La distancia entre la ampliación proyectada y otras edificaciones, en concreto hasta la edificación existente en la parcela 275 del Polígono 4 del término municipal de Añora, es superior a 100 metros, por lo que no supone un empeoramiento de las condiciones de implantación ya existentes.
- No se aprecia que la ampliación proyectada suponga una alteración sustancial de las condiciones de implantación actualmente existentes ni que genere nuevas afecciones urbanísticas distintas de las ya derivadas de la explotación ganadera legalmente implantada.
- La edificación (vivienda) sita en la parcela 275 del Polígono 4, no cuenta con licencia de obras concedida ni ha tramitado el Reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación por lo que ha sido construida con infracción grave de la normativa urbanística 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. (Artículo 378, 3).
- La edificación no vinculada a fines agrarios no es un uso ni permitido, ni autorizable en el suelo no urbanizable de carácter rural "Llanuras cerealistas" conforme dispone el artículo 169 del PGOU de Añora.

Código Seguro de Verificación (CSV): BD0E FE88 DA28 C735 6924 Fecha Firma: 28-07-2026 08:01:24

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



BD0EFE88DA28C7356924

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

- Respecto de las afecciones derivadas de ruidos, olores y demás molestias asociadas a la actividad ganadera, debe señalarse que tales impactos son inherentes a este tipo de explotaciones pecuarias y deberán mantenerse dentro de los límites establecidos por la normativa sectorial aplicable y por las condiciones impuestas en las correspondientes autorizaciones administrativas. No obstante, la ampliación de la explotación solicitada se deberá someter al trámite ambiental correspondiente, previamente a la obtención de la licencia urbanística de construcción, donde se definirán las medidas correctoras a implantar en cumplimiento de la normativa de aplicación en vigor.

Segundo. Conceder autorización previa para la ejecución de actuación extraordinaria en suelo rústico, para **legalización y ampliación de las edificaciones e infraestructuras existentes de explotación de ganado caprino de leche**, en las parcelas 273 y 274 del Polígono 4, promovido por don Antonio José Bejarano Merchán, al concurrir los requisitos establecidos en los artículos 20 y 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en los artículos 22, 30 y 33 del Reglamento de la LISTA.

La actuación es compatible con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial aplicable. El terreno catalogado como suelo rústico de carácter rural "Llanuras Cerealista" permite como uso autorizable la instalación agropecuaria, conforme dispone el artículo 169 del PGOU de Añora.

Asimismo se considera idónea su ubicación al ser necesaria su implantación en suelo rústico por ser una actividad de carácter ganadero que está ligada a este tipo de suelo, no induciendo a la formación de nuevos asentamientos por la propia naturaleza de la actividad y se acuerda, al amparo de lo dispuesto en el artículo 144 del PGOU excepcionar la distancia mínima a núcleo de población que no cumplimenta, quedando asegurado el carácter aislado de la edificación.

Tercero. Declarar la actuación de interés social pues contribuye al desarrollo del medio rural y al fortalecimiento del sector ganadero considerado el motor económico de la localidad, y se generan efectos positivos, relevantes y duraderos sobre la economía local.

Cuarto. El promotor deberá cumplir los siguientes requisitos y obligaciones en la ejecución de la actuación y en el ejercicio de la actividad:

Destinar los terrenos vinculados al uso previsto en el Proyecto de actuación, cumpliendo los deberes legales en esta clase de suelo, con compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización. Advirtiéndole que el cese en la actividad que se desarrolla en dichos terrenos durante más de cinco años seguidos, dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural (sin derecho a indemnización), conforme dispone el artículo 34 del Reglamento General de la LISTA.

Una vez aprobada la autorización previa, deberá solicitarse la correspondiente Licencia Urbanística Municipal conforme al Proyecto de Actuación aprobado, previa tramitación del procedimiento ambiental que proceda, en el plazo máximo de un año a contar desde el día siguiente al de la adopción del presente

Código Seguro de Verificación (CSV): BD0E FE88 DA28 C735 6924 **Fecha Firma:** 28-07-2026 08:01:24

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



BD0EFE88DA28C7356924

acuerdo. El transcurso de dicho plazo sin que se solicite dicha licencia determina la caducidad de autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021 y artículo 35.1 del Reglamento de la LISTA, con motivo de la obtención de la licencia urbanística se devengará la prestación compensatoria con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo. La prestación compensatoria a aplicar en este caso es el 1 % del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a equipos y maquinaria, conforme establece la Ordenanza Reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento excepcional del suelo no urbanizable de Añora (BOP 13/02/2024).

Las actuaciones en suelo rústico autorizadas quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado (artículo 20.c LISTA).

La aprobación del proyecto de actuación no prejuzga ni exime del cumplimiento y, en su caso, obtención de los informes y autorizaciones que establezca la legislación sectorial de aplicación (carreteras, vías pecuarias, aguas, protección ambiental). En este sentido, no podrá otorgarse la licencia municipal sin que previamente se hayan obtenido las autorizaciones administrativas preceptivas concurrentes.

La autorización previa determina la vinculación de los terrenos afectados por la actuación y la indivisibilidad de la finca (art. 138.1.d. del Reglamento de la LISTA), dichas circunstancia se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal conforme dispone el artículo 34.2 del Reglamento de la LISTA y al amparo de lo dispuesto en el artículo 74 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, de normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Quinto. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar en tiempo y forma.

Añora, 14 de julio de 2026.— El Alcalde, Bartolomé Madrid Olmo.

Código Seguro de Verificación (CSV): BD0E FE88 DA28 C735 6924 **Fecha Firma:** 28-07-2026 08:01:24

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



BD0EFE88DA28C7356924

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba