



Expte. Gex: 2023 / 27687

Rfa.: HO(23/122)U33

PROGRAMA DE ASISTENCIA URBANÍSTICA (PAU)
INFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO

Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), art. 10.1.b)
RDL 7/2015 exto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) art. 5 d)
Reglamento General de la Ley 7/2021, art. 2.1

Municipio: **Hornachuelos**
Emplazamiento: **Polígono 38, parcelas 46 y 32. Paraje "La Corregidora".**
Ref. Catastral: **14036A038000460000FT y 14036A038000320000FZ**
Finca registral n.º: **-.**
Georref. n.º: **16177 y 16178**
Solicitante: **Comunidad de Regantes de Fuente Palmera**

Con registro de entrada en este Servicio de fecha 2/06/2023 se recibe Solicitud de informe para la construcción de una balsa de riego en las parcelas 46 y 32 del Polígono 38 del TM de Hornachuelos, solicitado por D. José María Martínez Hens en representación de la Comunidad de Regantes de Fuente Palmera, por lo que este Servicio **INFORMA:**

1. Actos administrativos previos. Antecedentes.

- No constan antecedentes en este Servicio

2. Objeto de la información y documentación aportada.

Se solicita información urbanística para la construcción de una balsa de riego con una capacidad entre 1,5 y 2 hm3 en las parcelas 46 y 32 del Polígono 38 del TM de Hornachuelos, sin aportar mas documentación al respecto.

3. Ordenación territorial y urbanística vigente.

a) Planeamiento urbanístico:

- NN.SS de Planeamiento Municipal de Hornachuelos (ADs 29/04/1993).
- Modificación NN.SS. diversas determinaciones (ADs 20/10/1994).
- Cumplimiento de Resolución (ADs 31/10/2002).
- Adaptación Parcial a la LOUA (AD 06-10-2011).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba, aprobadas por Resolución de 8/2/1993 publicada en el Boja de 18/2/1993.

b) Clasificación, categoría y calificación del suelo. Afecciones Sectoriales.

- **Clasificación y categoría:** Suelo no urbanizable (s/ D.T. 1ª LISTA suelo rústico)
- **Calificación:**
 - Según D.T. 1º LISTA: Suelo Rústico Común.
 - Según AP LOUA: SNU de Carácter Natural o Rural.

Av. de Blas Infante, 30
14730 Posadas
957 631 388

Código seguro de verificación (CSV):

9A8E 8DC8 1FE9 DAA7 16BD



9A8E8DC81FE9DAA716BD

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecto Técnico Urbanismo RODRIGUEZ LOPEZ RAFAEL el 08-06-2023

Firmado por Jefe Unidad Territorial Bajo Guadalquivir SIERRA CASTILLA JESUS MARIA el 09-06-2023

p14_firma_corto_sgu_01

| | | | |
|---|--------------------------------|---|------------|
| ANTONIO RICARDO RIVERO REINA | | 22/02/2025 03:13 | PÁGINA 1/5 |
| VERIFICACIÓN | PEGVEWF3QZE6QZ25VSBG2LQC7YTY68 | https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ | |
|  | | | |

- ADAPTACIÓN LOUA**

SUELO NO URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR HOGARIZACIÓN ESPECÍFICA

LEGENDA:

 - ESPACIO PROTEGIDO COMPLEJO SERRANO CS-19**
 - SUELO CAUCAL, RIBERAS Y MARGENES**
 - SUELO AGROPECUARIO RESERVA**
 - LÍMITE INTERIOR DE LA SIERRA DE HORNACHUELOS**
 - SUELO INFRAESTRUCTURAS TEMPORARIAS**
 - CARRETERAS**
 - FERRONVIARIAS**
 - RED ELÉCTRICA**

LEGENDA:

 - SUELO PROTEGIDO COMPLEJO SERRANO CS-19**
 - SUELO PROTEGIDO DE INTERÉS AMBIENTAL**
 - SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL**
 - SUELO DE CARÁCTER NATURAL O RURAL**

ADAPTACIÓN LOUA

5°10'

TERRAS CON PENDIENTE INFERIOR AL 20 %

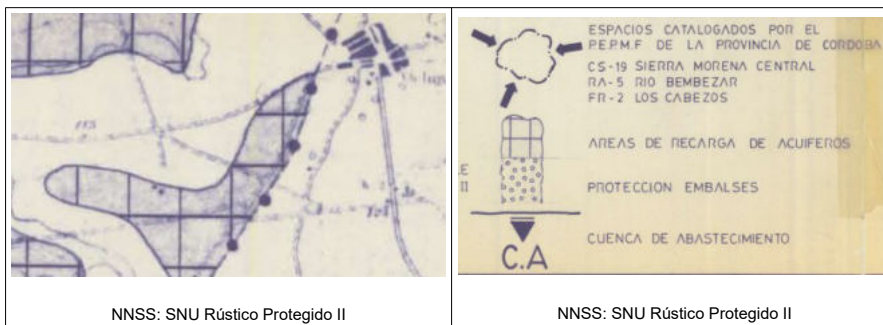
PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS

ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO, GEOLOGICO, ETC. (VER INFORMACIÓN)

LÍMITE DEL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA DE HORNACHUELOS

ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO URBANO

SNSS: SNU Rústico Protegido I



4. Características de la actuación.

Se solicita información urbanística para la construcción de una balsa de almacenamiento de agua para riego con una capacidad entre 1,5 y 2 hm³ en las parcelas 46 y 32 del Polígono 38 del TM de Hornachuelos, sin aportar mas documentación al respecto.

5. Caracterización del uso previsto.

El uso propuesto se corresponde con una construcción de uso agrícola (art. 28 NNSS), que deberá quedar vinculada a la explotación agrícola (art. 30 y 115 a 117 NNSS).

6. Características de la parcela.

La actuación se pretende llevar a cabo en las parcelas 46 y 32 del Polígono 38 del TM de Hornachuelos, ubicadas al sureste del municipio y límite con la pedanía de Ochavillo del Río, con referencia catastral 14036A038000460000FT y 14036A038000320000FZ, respectivamente. Las parcelas se encuentran delimitadas al norte por el camino público con referencia 14036A038090040000FP y al sureste por el camino público con referencia 14030A012090260000DG, por donde tienen su acceso.

Según Catastro, la parcela 46 del Polígono 38 con referencia catastral 14036A038000460000FT cuenta con una superficie de suelo de 229.840 m² (22,9840 Has) con un uso agrario destinado mayormente al cultivo de labor en regadío y de naranjos, y se encuentra libre de edificaciones. La parcela 32 del Polígono 38 con referencia catastral 14036A038000320000FZ cuenta con una superficie de suelo de 307.377 m² (30,7377 Has) con un uso agrario destinado mayormente al cultivo de labor en regadío y de naranjos, y alberga dos edificaciones de uso agrario con una superficie construida de 207 m² que datan del año 1985.

No se aportan datos registrales de la finca.

7. Condiciones de formación de nuevos asentamientos.

Deberán cumplirse las condiciones establecidas en los art. 115 (se analizan en los apartados siguientes) y 117 de las NNSS:

Av. de Blas Infante, 30
14730 Posadas
957 631 388

Código seguro de verificación (CSV):

9A8E 8DC8 1FE9 DAA7 16BD



9A8E8DC81FE9DAA716BD

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecto Técnico Urbanismo RODRIGUEZ LOPEZ RAFAEL el 08-06-2023

Firmado por Jefe Unidad Territorial Bajo Guadalquivir SIERRA CASTILLA JESUS MARIA el 09-06-2023

p14_firma_sano_sigu_01

| | | | |
|--|--------------------------------|---|------------|
| ANTONIO RICARDO RIVERO REINA | | 22/02/2025 03:13 | PÁGINA 3/5 |
| VERIFICACIÓN | PEGVEWF3QZEGQZ25VSBG2LQC7YTY68 | https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ | |
|  | | | |



- Relación directa con el destino agrícola, forestal o pecuario de la finca. *Se cumple.*
- No producir agrupación que den lugar a "núcleos de población". *Deberá cumplirse lo establecido en los art. 115 a 117 de las NNSS.*
- Estar situadas a mas de 200 m del núcleo de población, en su defecto la superficie máxima edificable será de 63 m². *Las parcelas distan mas de 200 m de Ochavillo del Río, por lo que se cumple dicho parámetro.*

Igualmente deberán cumplirse las condiciones establecidas en el art. 24 del Reglamento General de la LISTA. *Se desconoce el emplazamiento pretendido, recomendándose a una distancia superior a 200 m de otras edificaciones y/o construcciones, con el fin de dar cumplimiento a dicho precepto.*

8. Condiciones de implantación

- a) **Parcela mínima:** Al encontrarse fuera del Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos (PNSH), se exige una parcela mínima de 3,50 Has en secano y de 0,25 Has en regadío (art. 115 NNSS). *En el caso que nos ocupa, las parcelas se consideran en secano con una superficie superior a la exigida, por lo que se cumple dicho parámetro (Se exceptúan de lo anterior las fincas que sin cumplir estas superficies estuviesen registradas en el momento de aprobación de las NNSS, las cuales tienen el carácter históricas).*
- b) **Distancia a núcleo urbano:** 200 m de los núcleos urbanos (art. 30.4 y 117 NNSS). *Se cumple.*

9. Condiciones de la edificación

- a) **Edificabilidad:** La edificabilidad no superara los 10 m²/ Ha, sin considerar las viviendas (art. 115 NNSS). *Se trata de una instalación que no genera ocupación ni edificabilidad.*
- c) **Separación a linderos:** La distancia a linderos se establece en 25 m (art. 115 NNSS). *No se justifica.*
- d) **Normas de aplicación directa:** Se establecen en el art. 6 de la LISTA en correspondencia con el art. 21 del Reglamento General de la LISTA. *No se justifican.*

Revisadas las ortofotos se observan una serie de edificaciones/construcciones de cuyo régimen jurídico no se tiene constancia por parte de este Servicio.

10. Otras condiciones (estético-paisajísticas, de infraestructuras, etc)

Se establecen en el art. 131 de las NNSS. *No se justifican.*

11. Compatibilidad urbanística del uso previsto

Por lo anterior, se establece que el uso pretendido de "balsa de almacenamiento de agua para riego" resulta **compatible** en suelo rústico común calificado como "Tierras con pendiente inferior al 20%" y "Área de recarga de acuíferos" y no incluido en el Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos.

Av. de Blas Infante, 30
14730 Posadas
957 631 388

Código seguro de verificación (CSV):

9A8E 8DC8 1FE9 DAA7 16BD



9A8E8DC81FE9DAA716BD

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecto Técnico Urbanismo RODRIGUEZ LOPEZ RAFAEL el 08-06-2023

Firmado por Jefe Unidad Territorial Bajo Guadalquivir SIERRA CASTILLA JESUS MARIA el 09-06-2023

plu_firma_corto_dipu_01

| | | | |
|--|--------------------------------|---|------------|
| ANTONIO RICARDO RIVERO REINA | | 22/02/2025 03:13 | PÁGINA 4/5 |
| VERIFICACIÓN | PEGVEWF3QZEGQZ25VSBG2LQC7YTY68 | https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ | |
|  | | | |



12. Adecuación urbanística. Conclusión.

El uso pretendido, a falta de justificar algunos parámetros urbanísticos que dependen del emplazamiento escogido (distancia a otras edificaciones, distancia a linderos, condiciones del paisaje, etc), **se adecua** al planeamiento urbanístico vigente y a la legislación de aplicación.

13. Observaciones / Otras consideraciones.

- Este Servicio desconoce la situación urbanística en que se encuentran las edificaciones e instalaciones existentes en la parcela, y de sus posibles encuadres como edificaciones legales, como edificaciones en fuera de ordenación (art. 84 de la LISTA), como edificaciones asimiladas a fuera de ordenación "AFO" (art. 173 de la LISTA y art. 404 del Rgto. LISTA), o si por parte del Ayuntamiento se ha incoado algún expediente de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado indicado en el art. 151 de la LISTA en correspondencia con el art. 352 del Rgto. LISTA. Se comunica al Ayuntamiento de la existencia de dichas edificaciones a los efectos oportunos.
- En lo sucesivo, y en aplicación del art. 299.1.e) del Decreto 550/2022 del Reglamento General de la LISTA se deberá aportar la identificación registral (nota simple) de la presente finca.
- En lo sucesivo, y en aplicación del art. 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en concordancia con lo indicado en el art. 299.1.f) y 303.3.d) del Decreto 550/2022 del Reglamento General de la LISTA, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.
- La emisión de este informe no prejuzga, ni exige del cumplimiento, y en su caso, obtención de los informes y autorizaciones previas ó concurrentes a la licencia de obra que establece la legislación sectorial de aplicación (carreteras, cuenca hidrográfica, vías pecuarias, patrimonio, etc.) prescritos en el art. 299.1.e) del Reglamento General de la LISTA en correspondencia con el art. 140.3 de la LISTA.

Jesús María Sierra Castilla
Arquitecto - Jefe Unidad T. Bajo Guadalquivir

Rafael Rodríguez López
Arquitecto Técnico Urbanismo

Esta información urbanística recoge solo las determinaciones esenciales del planeamiento urbanístico de aplicación a la parcela [Reglamento art. 2.1]. No constituye cédula urbanística acreditativa del régimen urbanístico aplicable conforme al artículo 3 del Reglamento.

Av. de Blas Infante, 30
14730 Posadas
957 631 388

Código seguro de verificación (CSV):
9A8E 8DC8 1FE9 DAA7 16BD



9A8E8DC81FE9DAA716BD

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Arquitecto Técnico Urbanismo RODRIGUEZ LOPEZ RAFAEL el 08-06-2023
Firmado por Jefe Unidad Territorial Bajo Guadalquivir SIERRA CASTILLA JESUS MARIA el 09-06-2023

plu_firma_campo_sigu_01

| | | | |
|--|--------------------------------|---|------------|
| ANTONIO RICARDO RIVERO REINA | | 22/02/2025 03:13 | PÁGINA 5/5 |
| VERIFICACIÓN | PEGVEWF3QZEGQZ25VSBG2LQC7YTY68 | https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ | |
|  | | | |