

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE

# HORNACHUELOS



## ANEXO MEMORIA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS**

CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

**INDICE**

**ANÁLISIS REFERENTE A LOS INFORMES SECTORIALES PRESENTADOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL EN PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA**

- 1.- EXCMA. DIPUTACIÓN: SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. BAJO GUADALQUIVIR
- 2.- DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CORDOBA. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
- 3.- DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CÓRDOBA.
- 4.- DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
- 5.-DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CORDOBA. CONSEJERIA DE SALUD
6. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
- 7.- DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS. MINISTERIO DE FOMENTO
- 8.- SECRETARIA GENERAL SECCIÓN PATRIMONIO MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
- 9.- MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO
10. INFORME PREVIO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA EXCMA DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA.

**INFORME DE ALEGACIONES PRESENTADAS EN PERIODO DE INFORMACION PÚBLICA AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE HORNACHUELOS**

Nº ALEGACIÓN	SOLICITANTE	LOCALIZACIÓN	Fecha de registro	Nº de registro
1	Sr. Modesto	Calle los Molinos		
2	INMONOR INVERSIONES VILLALBA	Zona Cortijuelos	4 octubre 2011	3551
3	D. Miguel López Murillo	Calle los Molinos	6 octubre 2011	3590
4	D. José Hernández Pérez Dña. Ángeles Paz González	Calle Bembézar	10 octubre 2011	3597
5	Ángeles Cabanillas Fernández	Avenida Pio XII, nº9	18 octubre 2011	3677
6	Dña. Carmen Vargas Román	Calle los Nardos	18 octubre 2011	3678
7	Varios	Calle los Nardos y Las Violetas	18 octubre 2011	3683
8	D. Antonio López Montero D. José Luis Luque Ruiz	Mesas de Guadalora	19 octubre 2011	3687
9	Dña. Francisca Fuentes Carballido D. Francisco Callejas Delgado	ARI-04 Cementerio	19 octubre 2011	3693
10	D. Eloy Contreras Gómez	Parcelación "Dehesa Vieja"		

**ANÁLISIS REFERENTE A LOS INFORMES SECTORIALES  
PRESENTADOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL EN  
PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA**

**INFORME: 1**

**EXCMA. DIPUTACIÓN: SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. BAJO GUADALQUIVIR**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 15 de Julio de 2015 se emite informe por el SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. BAJO GUADALQUIVIR, de la EXCMA. DIPUTACIÓN en el que se indican las siguientes observaciones o deficiencias a subsanarse que la valoración tendrá carácter vinculante en lo relativo a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o Zonas de Servidumbre Arqueológica, tratándose de recomendaciones respecto a los demás bienes.

**1.-En relación a la MEMORIA, se realizan las siguientes observaciones:**

1. En el apartado Información, análisis y diagnóstico. Antecedentes. Debe incluir el Catálogo de Bienes Protegidos aprobado en el año 2.008.

En el nuevo documento que se presenta para Aprobación Provisional, se COMPLETA en el apartado Información, análisis y diagnóstico. Antecedentes el Catálogo de Bienes Protegidos aprobado en el año 2.008. No obstante señalar en la Memoria justificativa del PGOU, se informa y analiza al respecto de dicho Catálogo de 2008.

2. - No se refleja el contenido de las sugerencias al Avance ni la resolución técnica de las mismas).

Se adjunta con la Memoria en el documento de Participación Pública.

3. - Se deberá justificar la desafección de las zonas verdes comprendidas en las Actuaciones Aisladas (AA-3, 4, 6 y 7). –
4. Los suelos de las Actuaciones Aisladas 3, 4, 6 y 7 son de dominio público, no procediendo su gestión por expropiación, porque ya han sido obtenidos. Corresponderá a los nuevos sectores asumir las conexiones con la ciudad consolidada, por lo que están obligados a costear la urbanización de dichas actuaciones

Efectivamente dichas actuaciones al situarse en espacio público, no son necesarias su obtención, y por tanto se eliminan las Actuaciones Aisladas previstas el documento de Aprobación Inicial, siendo los nuevos sectores colindantes urbanizables los obligados a costear la urbanización de dichas actuaciones.

5. El Sistema General de parques, jardines y espacios públicos se adecua a LOUA, 10.1.A.c.1), con un estándar de 31,85m2 por habitante.

En el presente documento que se presenta para Aprobación Provisional, derivado de los informes y análisis conjuntamente con los organismos competentes se ha eliminado como Sistema General la zona del cerro de la Erilla, situada en suelo no urbanizable atendiendo a que se trata de un suelo natural (sin tratamiento urbano) y que se trata de un suelo de especial protección por legislación específica al ser Monte Público: Por tanto el estándar se ha reducido a 9,32 m<sup>2</sup>/ habitante como queda justificado en el apartado 6.1 de la Memoria Justificativa del PGOU.

6. - Debe justificarse la proporcionalidad de las dotaciones y servicios públicos con los usos lucrativos y su ubicación funcional y equilibrada (LOUA 9D 9 E)a.

En el presente documento que se presenta para Aprobación Provisional se justifica en el apartado 3.5. en relación a SISTEMAS GENERALES y en la ordenación del suelo urbano y urbanizable apartado 4 y 5 en

relación a los sistemas locales. Igualmente se justifica en el apartado 6.3 de la Memoria Justificativa el "Cumplimiento ar.17 LOUA sobre la ordenación de áreas urbanas sectores" referido a la reserva de dotaciones.

7. - La memoria deberá justificar la limitación al 10% de las diferencias de aprovechamiento medio entre las distintas áreas de reparto

En el presente documento que se presenta para Aprobación Provisional se justifica en el apartado de forma pormenorizada en el apartado 6.5\_ Determinación de las áreas de reparto y aprovechamiento medio de la Memoria Justificativa..

**2.-En relación a los PLANOS DE INFORMACIÓN, se realizan las siguientes observaciones:**

8. - Faltan los planos de información del planeamiento refundido vigente y juego de planos de infraestructuras municipales

El equipo redactor entiende que los planos de información I.4.1, I.4.2, I.5.1, y I.5.2. contenían en el momento de su redacción la documentación completa del Planeamiento vigente. No obstante el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento General vigente aprobado definitivamente en 2011, BOP 26/12/14. contiene más actualizadamente el Planeamiento vigente al cual se hace referencia en el presente documento para Aprobación Provisional en cuanto a su desarrollo y ejecución

**3.-En relación a los PLANOS DE ORDENACIÓN, se realizan las siguientes observaciones:**

9. - -Existen incongruencias en el Suelo urbano consolidado, zona de la gasolinera y hotel, en cuanto a su calificación, entre el plano O2.1 que lo trama como residencial y el plano O4.1 que lo hace como terciario e industria

Dichas incongruencias quedan resueltas en el presente documento para Aprobación Provisional.

10. - En suelo No Urbanizable falta la trama del SGEQ en el Centro de Visitantes "Huerta del Rey", además, sería deseable rotular los diferentes tipos y categorías de Suelo No urbanizable

En el presente documento para Aprobación Provisional se completa al respecto la planimetría.

11. - Falta juego de planos de infraestructuras municipales

En el presente documento para Aprobación Provisional se completa al respecto la planimetría correspondiendo a los Planos de Ordenación O5.1, O 5.2, O 5.3, O 5.4, O 5.5 y O 5.6.

12. - En cada ARI y Sector de suelo urbanizable de uso característico residencial se deberá hacer constar el porcentaje de aprovechamiento para reserva de vivienda protegida en régimen de protección.

En el presente documento que se presenta para Aprobación Provisional se completa en los planos de ordenación completa O4.1 y O4.2 y en los planos de ordenación estructural O2.1 y O2.2, así como en las Fichas de Planeamiento y Gestión y Normativa Urbanística, justificándose en el apartado **6.2\_ Cumplimiento Art. 10.1.A) b sobre Reserva Vivienda protegida** de la Memoria Justificativa

**4.-En relación a las FICHAS DE PLANEAMIENTO, se realizan las siguientes observaciones:**

13. - En el plano O4.2 se establece como instrumento de desarrollo del ARI-R/1 un plan especial de reforma interior y en la ficha de planeamiento correspondiente se establece un estudio de detalle..

Dichas incongruencias quedan resueltas en el presente documento para Aprobación Provisional.

14. - En el plano O4.4 ocurre algo similar al establecer un plan especial de reforma interior para el desarrollo del ARI.I/1, siendo en la ficha un proyecto de urbanización.

Dichas incongruencias quedan resueltas en el presente documento para Aprobación Provisional.

15. El cálculo del aprovechamiento objetivo en los sectores de suelo urbanizable con Sistemas Generales adscritos (o parte de ellos) es incorrecto, al no contabilizar la superficie adscrita como parte del ámbito del sector. Como consecuencia, corresponde rectificar el resto de los aprovechamientos.

Dado que derivado de los Informes y análisis con los organismos competentes (Excmo. Ayuntamiento, SAU. Diputación y Delegación Provincial) han sido eliminados los Sistema Generales adscritos conforme se justifica a la Memoria, no obstante se justifica el cálculo de aprovechamiento objetivo en los apartados:

6.4\_ Determinación de los Coeficientes de Uso y Tipología.

6.5\_ Determinación de las áreas de reparto y aprovechamiento

En las Fichas de Planeamientos de define un Cuadro Resumen de los Aprovechamientos resultantes.

16. - La suma de superficies de Sistemas Generales Huertos Ecológicos no coincide con la suma de las superficies adscritas a los sectores SR-6, SI-2, SUNS-2 y SUNS-3..

Igualmente señalar que derivado de los Informes y análisis con los organismos competentes (Excmo. Ayuntamiento, SAU. Diputación y Delegación Provincial) han sido eliminados los Sistema Generales correspondientes a los Huertos familiares como se justifica en la Memoria.

17. - En la ficha de SUNS-1 la superficie adscrita de S.G. no coincide con la suma de las superficies de los S.G Conexión con Ctra. San Calixto y Puente sobre Huertas del Caño. A su vez, cabe considerar que la ejecución material de dicho puente debería ser asumida por los propietarios de dicha área.

Igualmente señalar que derivado de los Informes y análisis con los organismos competentes (Excmo. Ayuntamiento, SAU. Diputación y Delegación Provincial) han sido eliminados los Sistema Generales adscritos.

18. Las fichas de los sectores de suelo urbanizable ordenado no señalan el instrumento (de ejecución o gestión) necesario para completar su desarrollo o, en su caso, la adecuada justificación de su innecesidad

Se completan las Fichas de planeamiento correspondientes al SUELO URBANIZABLE ORDENADO señalándose además las fechas de los INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN APROBADOS.

19. - Cabe considerar que el ARI-R/2 se encuentra ordenada, por lo que su instrumento de desarrollo no debería ser un PERI (no debería asumir una reserva del 30% de techo para vivienda pública).d

Se MODIFICA la Fichas de planeamiento contemplándose un Estudio de Detalle y la reserva de vivienda protegida.

20. - En las ARI-1 y ARI-7 existen incongruencias entre los instrumentos de desarrollo dictados por sus fichas y los recogidos en la planimetría).

Dichas incongruencias quedan resueltas en el presente documento para Aprobación Provisional, si bien señalar que en el presente documento el ARI-7 contemplado en el documento A.I. se ha eliminado como se justifica en la memoria.

**4.-En relación a las NORMAS URBANÍSTICAS, se realizan las siguientes observaciones:**

21. --Se detecta un error material en la nomenclatura de los título IX y X, así como referencias a planos inexistentes).

La Normativa Urbanística dado el tiempo transcurrido desde la aprobación 2011 a 2018, ha sido bastante modificada para adecuarla no sólo a los cambios y determinaciones en el documento presente sino a los cambios producidos en la legislación urbanística estatal y andaluza. Por tanto dichos errores han sido subsanados

22. En el artículo 96 se detectan contradicciones entre la superficie mínima de parcela para segregación y regularización

Se ha subsanado dicho error en la nueva redacción de las Normas Urbanística.

**4.-En relación al CATALOGO, se realizan las siguientes observaciones:**

23. Deberá realizarse un Texto Refundido que incorpora el contenido del Catálogo del 2008 y desarrolle, al menos, las descripciones del patrimonio arquitectónico y natural, y completar la relativa a la Fuente de los Tres Caños

Se ha completado el catalogo atendiendo a todos los aspectos señalados en el Informe de la Delegación de Cultura incluyendo el patrimonio situado los poblados y en el territorio (Incorporando la fuente deTres Caños), no obstante no ha podido realizarse el texto Refundido por la falta de la documentación original y editable del Catálogo de 2008.

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.




José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales

Fdo.: El Equipo Redactor

**INFORME: 2**

**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CORDOBA. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES (CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y TORDENACIÓN DEL TERRITORIO)**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 13 de Febrero de 2012 a la vista del informe emitido por la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CORDOBA. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES sobre Incidencia Territorial del documento para Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos, "LA COMISIÓN INTERDEPARTAMENTAL DE VALORACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE ANDALUCIA" valora desfavorablemente sobre los siguientes argumentos que se indican a continuación, y que en el presente Documento para Aprobación Provisional se rectifican o modifican en los términos que se expone:

1. *Se superan los límites de crecimiento poblacional posible, fijado en la Norma 45.4 del POTA y el Decreto 11/2008, sin que esté justificado en la dinámica demográfica del municipio. .*

En el nuevo documento que se presenta para Aprobación Provisional, derivado del análisis con los organismos competentes (Excmo. Ayuntamiento, SAU. Diputación y Delegación Provincial) han sido replanteadas las actuaciones de crecimiento reduciéndose sustancialmente los ámbitos principalmente correspondientes a los sectores de uso residencial como industrial.

En el apartado 6.6 de la Memoria se justificativa de forma pormenorizada el cumplimiento de la adecuación a la Norma 45.4 del POTA, que en síntesis resulta:

Crecimiento poblacional

Determinación de la población base de cálculo: **4.598 habitantes** (Padrón año 2016) según datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Calculamos el crecimiento poblacional = Viviendas previstas x índice = 643 x 2,4 = **1.543,20 habitantes**

Comprobamos el cumplimiento:  $1.543,20 \text{ habit} \times 100 / 4.598 \text{ habit} = \mathbf{33,56 \% < 50\%}$

Por tanto **se cumple** la Norma 45 P.O.T.A en relación al crecimiento poblacional.

Crecimiento superficial

Total Superficie base de calculo  $1.590.103,64 + 74.454,76 = \mathbf{1.664.558,40 \text{ m}^2}$

**Total Superficie de crecimiento=362.695,40 m<sup>22</sup>**

Comprobamos el cumplimiento  $\mathbf{362.695,40 \times 100 / 1.664.558,40 = 21,79 \% < 50\%}$

Por tanto **se cumple** la Norma 45 P.O.T.A en relación al crecimiento superficial

2. *- Se altera el sistema de asentamientos existente, al clasificar como suelo urbanizable para usos productivos (industrial) terrenos desvinculados de los núcleos existentes.*

En el presente documento para Aprobación Provisional igualmente derivado del análisis con los organismos competentes (Excmo. Ayuntamiento, SAU. Diputación y Delegación Provincial) se ha eliminado el sector propuesto en el documentos de aprobación inicial denominado SUS/SI/2/17/PP" **Área de Actividad A-431**".

Dicho sector, si bien su localización respondía a su fácil conexión con el principal viario territorial, en la actual coyuntura económica no está justificada su clasificación al no existir iniciativa ,ni factores indicativos de demanda por parte del sector industrial o productivo..

3. *El PGOU desclasifica sin justificar el núcleo de San Calixto situado en el Parque Natural de Hornachuelos.*

En el presente documento que se presenta para Aprobación Provisional, se ha subsanado dicha deficiencia contemplándose la aldea de San Calixto como núcleo urbano con la delimitación establecida en el anterior Planeamiento vigente.

Su incorporación supone contemplar en la planimetría de ordenación estructural y completa así como en la Normativa las determinaciones de protección, que afectan como Conjunto Catalogado a la totalidad del núcleo en conformidad al Catálogo 2008 y las siguientes edificaciones y elementos protegidos correspondientes a:

Con protección Integral. NIVELA.

<b>H-01</b>	Escudo del arco de entrada de San Calixto
<b>H-02</b>	Escudo del arco de salida de San Calixto
<b>H-03</b>	Escudo del Compás de La Iglesia de N.S <sup>a</sup> de la Sierra del poblado de San Calixto

Con protección Estructural NIVEL B

<b>E-21</b>	Iglesia del Antiguo Convento de las Carmelitas Descalzas de Nuestra Señora de la Sierra
-------------	---

4. *- El PGOU no aborda la regulación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable: parcelaciones urbanísticas y conjunto de edificaciones existentes en el municipio y sin tratamiento, denominadas Pajares ,Dehesa Vieja y Poblado Minas de Gloria.*

Señalar que el análisis de los asentamientos urbanísticos está contemplado en el "**Avance de planeamiento para la identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos y ámbitos rural de diseminado en suelo no urbanizable**" de fecha Junio 2014, redactado por el propio equipo redactor del PGOU y cuya conclusiones incorpora al presente PGOU. En este sentido señalar varios aspectos:

- Los **asentamientos urbanísticos existentes en toda la ladera sur del núcleo de Hornachuelos**, es decir los ubicados al sur de Retamales quedan incorporados al Planeamiento urbanístico en conformidad a la disposición adicional 5ª de la Ley 6/2016 en distintas clasificación de suelo:

- En suelo urbano no consolidado se incorpora una pequeña bolsa lindante y en continuidad con el suelo urbano consolidado que pertenece a la antigua implantación de Retamales, que habían quedado fuera en el anterior Planeamiento General.
- En suelo urbanizable sectorizado se incorpora una pequeña bolsa recientemente situada en el borde oeste, ya que su tipología de Vivienda unifamiliar aislada es compatible con la baja-media densidad propuesta para el sector (20 viv/has)
- En suelo urbanizable no sectorizado se incorporan las recientes implantaciones situadas en la zona suroeste de la ladera, ya que deben integrarse sus suelos para garantizar el modelo urbanístico propuesto.

- En relación al asentamiento de **Pajares o Dehesa Vieja** , señalar que es un asentamiento iniciado en 1981, de vivienda unifamiliar aislada, de una densidad de 2,53 viv/has y un grado de consolidación del. 86%.

Se sitúa muy distante de los núcleos urbanos en la zona oeste del término y en suelo clasificado como "SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN SNUEP por Planificación Territorial o Urbanística (Espacio Protegido Complejo Serrano CS19).

Se considera totalmente inviable la implantación de servicios y dotaciones comunes.

Aun cuando no se cumplen conjuntamente la totalidad de los criterios descritos en las "Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, en su Anexo I, Norma 3ª", para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el término municipal de Hornachuelos; consideramos, que puede proceder la identificación de la parcelación Dehesa Vieja o Pajares como asentamiento urbanístico en base al cumplimiento de los parámetros de existencia de estructura urbana y generación de actividad urbana, derivando a la redacción del correspondiente documento de Inventario del asentamiento, el estudio pormenorizado, análisis y valoración de la viabilidad de la implantación de los servicios y dotaciones comunes demandados.

- En relación al **Poblado Minas de Gloria** y otros estudiados en el referido Documento de 2014, aún cuando, los poblados estudiados constituyen ámbitos territoriales, no son poseedores de una estructura de carácter urbano, están desvinculados de los núcleos urbanos, por su autonomía y localización distante, y compuestos por edificaciones y viviendas, en su origen, vinculadas al medio rural.

Estudiados y analizados los mismos, en el documento de Avance no contempla su identificación como ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, dado que no se ha detectado la existencia de unas características propias que exijan la preservación del conjunto en su integridad, más allá de la existencia de ciertos elementos de interés; ni la existencia de una relación funcional entre las edificaciones existentes, que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes, más allá de los actualmente existentes."

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.




José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales

Fdo.: El Equipo Redactor

**INFORME: 3**

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CÓRDOBA.**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 07 de diciembre de 2016 se emite informe por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

**1.-En relación a las correcciones a realizar en el estudio ambiental estratégico, se realizan las siguientes observaciones:**

1. *Deberá ampliarse la identificación y valoración detallada de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, teniendo en cuenta el modelo de movilidad/accesibilidad funcional y los factores relacionados con el cambio climático, proponiéndose y plasmándose en el plan de medidas para mitigar la incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo, si se consideran necesarias.*

En el nuevo Estudio Ambiental Estratégico que se presenta junto con el PGOU para Aprobación Provisional, se incluyen estos aspectos tanto en el apartado "IV.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS" como en el apartado "V. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO".

2. *Deberá incluirse una exposición de los objetivos ambientales de planeamiento.*

En el nuevo Estudio Ambiental Estratégico se completan los objetivos que se habían expuesto en el apartado "II.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO."

3. *El Plan no ha analizado la posible existencia en el pasado, en los suelos afectados por las propuestas, de actividades potencialmente contaminantes del suelo.*

Una vez analizado este aspecto, se concluye que en los suelos afectados por las propuestas no ha tenido lugar ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo y así se refleja en el apartado "III.4. AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN."

4. *El estudio de impacto ambiental no ha incluido en ninguno de sus apartados una evaluación de la incidencia desde el punto de vista acústico de las propuestas del plan que justifique la viabilidad de la clasificación de los nuevos suelos urbanos y urbanizables en relación con los usos preexistentes (residenciales, industriales, infraestructuras, etc.) y, por tanto, la compatibilidad de las nuevas propuestas con la situación inicial, lo que debe subsanarse en el documento de aprobación provisional.*

Se ha redactado y se incluye junto con la documentación del PGOU el correspondiente Estudio Acústico realizado por la empresa IBERMAD.

**2. En relación a las consideraciones relativas a Vías pecuarias, se realizan las siguientes observaciones:**

5. *Se informa que en relación con los sectores reflejados en la documentación de la Aprobación Inicial, se ha comprobado que se producen una serie de afecciones al dominio público pecuario, y que no se han tenido en cuenta. En el Informe se señalan las posibles opciones para subsanar tales afecciones, y finalmente concluye que el documento de aprobación provisional deberá contemplar las soluciones adoptadas por el Ayuntamiento.*

En los casos de las afecciones producidas por el SGEL de la Puebla de La Parrilla así como por el SGEQ Intercambiador, éstas desaparecen al eliminarse ambos Sistemas Generales de la propuesta del Plan.

El resto de afecciones son tratadas de forma particularizada en la memoria Justificativa y de Ordenación del Plan, en el Capítulo 6 "Ordenación del Suelo No Urbanizable", apartado "Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Vías Pecuarias"

**3. En relación con los espacios naturales protegidos, se realizan las siguientes observaciones:**

6. *El Decreto 493/2012, de 25 de septiembre declara al Parque Natural Sierra de Hornachuelos como Zona Especial de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 (ZEC), por lo que se deberá cambiar a la declaración al respecto que contempla el PGOU presentado, el cual aún mantiene la catalogación antigua de Lugar de Interés Comunitario (LIC). No obstante deberán seguir adscritos a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica.*

El Parque Natural Sierra de Hornachuelos se sigue manteniendo como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, y se especifica que se trata de un espacio declarado ZEC.

7. *Se ha detectado un error en la cartografía presentada en relación a los límites del Parque Natural, no ajustándose a la realidad en algunas zonas que se indican en las imágenes adjuntas.*

Se corrigen tales errores en la cartografía.

8. *Del análisis de la cartografía se ha detectado modificaciones con respecto a las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Hornachuelos aprobadas en el año 1994. En este sentido, se entiende que se ha producido un aumento de la zona urbana identificada en la documentación como: A/P (Vivienda unifamiliar Aislada y/o pareada), SGEQ (Sistema General de Equipamientos) y SGIS (Sistema General de Infraestructuras y Servicios) situadas dentro del Parque Natural Sierra de Hornachuelos que no ha sido convenientemente justificada en el documento. Por tanto se incumpliría el apartado 4.1.7. PORN "la modificación de la clasificación del suelo no urbanizable en el interior del Parque Natural deberá estar justificada por considerarse cubierta la dotación de suelo urbano y urbanizable vacante disponibles por el planeamiento vigente o porque las necesidades de desarrollo así lo aconsejen, siempre que no exista suelo que reúna las mismas condiciones situado fuera del perímetro del Parque Natural, por lo que deberá justificarse convenientemente la ampliación de dicha zona urbana.*

En lo que se refiere a la ampliación de la zona urbana identificada como A/P (Vivienda unifamiliar Aislada y/o pareada) se corrige el límite de suelo urbano para no afectar al Parque Natural.

En lo que respecta al SGEQ 5 Servicios Municipales, el Plan considera que se ha de recoger como suelo urbano este ámbito construido y altamente intervenido, ocupado por naves que dan apoyo a servicios públicos

municipales: protección civil y policía. Además, se encuentran las instalaciones que fueron cedidas al INFOCA para los retenes de extinción de incendios.

En cuanto al SGEQ 6 Cementerio, significa que el Plan se ha limitado a recoger los límites físicos del cementerio, haciendo coincidir el límite del suelo urbano con los límites de la parcela amurallada en cuyo interior se encuentra dicho equipamiento desde la fecha de su construcción. Su funcionalidad como espacio forestal o de esparcimiento público ha sido, desde hace muchos años, inexistente al formar parte del recinto cerrado del cementerio. Entendemos por ello que la solución adoptada por el Plan queda justificada convenientemente.

Por último, el PGOU ha propuesto un SGIS/AMB 02 Conexión Carretera de San Calixto que afecta al Parque Natural debido a la imposibilidad de encontrar otra ubicación que logre los mismos objetivos. Así, señalamos que la nueva estructura viaria que se propone desde el Plan se fundamenta en la creación de un nuevo eje viario conectando la carretera de Palma del Río con la calle el Palmito, conformando un arco viario de ronda denominado Arca Viario Oeste. De esta forma se establece una continuidad urbana, y se evita el paso obligado por la carretera de San Calixto, mejorando así mismo las conexiones de las tramas urbanas consolidadas con los accesos al núcleo. El trazado del nuevo eje viario conecta el polígono industrial de La Vaquera, y su ampliación prevista, con el extremo sur del boulevard de más reciente creación (calle el Palmito), bordeando los nuevos crecimientos propuestos. Por el extremo sur se prevé la creación de una rotonda que resuelva las conexiones viarias, mientras que en el extremo norte, la única posible conexión con la Villa de Hornachuelos es a través del Sistema de Infraestructura Viaria en cuestión, "Conexión Carretera San Calixto", que es el que genera conflicto con los límites del Parque Natural.

No existe por tanto otra conexión posible entre los nuevos suelos propuestos, y el suelo urbano existente, tanto el de expansión como el de la antigua Villa, por lo que es inevitable que en este encuentro de barrios o zonas urbanas, se vea afectado el límite del Parque Natural. Queda más que justificada la necesaria conexión de ambas zonas y la subsanación de la desarticulación de la que adolece el núcleo principal de Hornachuelos. Además, el espacio que acoge esta propuesta se presenta como un ámbito inaccesible de forma peatonal, con un fuerte escalón topográfico y sin función forestal natural. Entendemos por tanto, que la propuesta, a pesar de afectar a los límites del Parque Natural, queda suficientemente justificada.

9. El Diseño propuesto del "Suelo Urbanizable Arco Viario" además de afectar a terrenos incluidos en el Parque natural, ocupa parte de la Vía Pecuaria "Cordel de las Palmillas" que se encuentra deslindada y actualmente salvo en el tramo urbano, mantiene su realidad física y uso.

Esta afección y la solución que se plantea han sido tratadas, como hemos dicho anteriormente, en el correspondiente capítulo de la Memoria Justificativa, así como en el Estudio Ambiental Estratégico. En ambos documentos se señala que se trata de tramos finales de vía que han perdido su carácter y funcionalidad, debiendo por tanto proceder a su desafección sin necesidad de trazado alternativo, en virtud del artículo 31.13 del Decreto 155/1998, conforme al procedimiento establecido en el art.41.

10. Además de afectar a la vía Pecuaria "Cordel de las Palmillas", el "Suelo Urbanizable Arco Viario" afecta al trazado actual del Sendero de Uso Público denominado "Sendero de El Águila", que en parte de su trazado discurre por el citado Cordel de las Palmillas. Este sendero supone un trazado de carácter circular con inicio y fin en el Centro de Visitantes del Parque Natural. Por tanto, en caso de mantenerse la afección al trazado actual de dicho sendero, deberá concretarse con esta Delegación Territorial un trazado o acceso alternativo de cara a los usuarios y visitantes, de forma que pueda seguir dentro de la oferta de Equipamientos de Uso público del Parque Natural.

Se ha constatado que actualmente los visitantes y usuarios del sendero de El Águila hacen uso de él iniciando su recorrido más al norte de lo indicado en el Informe, es decir, partiendo desde el núcleo urbano, en la desembocadura de la calle denominada "travesía de calle la Fuente" que da lugar justo al cementerio.

Es aquí donde en la práctica comienza el sendero y no donde se indica desde la calle camino de San Bernardo hacia el norte, puesto que este espacio resulta inaccesible y de difícil aparcamiento. El Plan justifica la necesidad del emplazamiento del SGIS AMB 02, como hemos comentado anteriormente, y además, propone un SGEL /AMB 06 denominado "Sendero del Águila" justo en el entorno del cementerio donde tiene lugar como hemos señalado el acceso de los visitantes hacia el interior del Parque Natural alcanzando dicho sendero. Con este Sistema General se procura la adecuación de un espacio que da cobertura y apoyo a la actividad del esparcimiento, recreo y senderismo en el Parque Natural, constituyendo el enclave desde donde parte el Sendero del Águila. Así, el mismo puede continuar dentro de la oferta de Equipamientos de Uso público del Parque Natural, sustituyendo al tramo afectado por el SGIS/AMB 02.

#### 4. En relación con los terrenos forestales, se realizan las siguientes observaciones:

11. .... se recomienda que los montes públicos existentes en el municipio se cartografíen en plano, dado que gozan del régimen jurídico especial que le atribuyen los artículos 21 a 25 de la Ley 2/1992 de 15 de junio Forestal de Andalucía.

Se aclara que los Montes Públicos se habían representado en los planos de ordenación del documento para aprobación inicial, con una representación diferente si se encontraban sobre otros tipos de suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica o sobre otro tipo de suelos. En el primer caso, los Montes Públicos solo se representan con su perímetro, mientras que en el segundo, se representan con relleno de color. El color utilizado tanto para el perímetro como para el relleno fue el marrón. En los planos para aprobación Provisional se emplea un tono más anaranjado con la finalidad de mejorar su visibilidad.

12. En el documento de Estudio de Impacto Ambiental, en su página 79 se hace referencia al Decreto 470/1994, que se encuentra derogado en su totalidad a partir de la entrada en vigor del Decreto 371/2010 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencias por incendios forestales, lo que deberá ser corregido.

Se actualiza esta referencia normativa.

13. La Ley 5/1999 de 29 de junio e Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los incendios forestales, desarrollan las condiciones a tener en consideración por encontrarse parte del término municipal en Zona de Peligro. También deberán tenerse en cuenta las prescripciones de todas aquellas actividades que se desarrollen sobre terrenos forestales o zonas de influencia forestal en relación a la prevención de incendios forestales. Se considera conveniente incluir dichas referencias en la documentación del Plan.

Se incluyen tales referencias en el Estudio Ambiental Estratégico, en el apartado" III.4. AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN."

14. En el Estudio de Impacto Ambiental se indica que se recogerán en la Normativa del PGOU consideraciones relativas a actuaciones preventivas y condicionantes propios en Zonas de Peligro, en relación al riesgo de incendios forestales, si bien no han sido recogidas en dicho documento.

Se ha tomado la decisión de no incluir determinaciones sectoriales en la normativa urbanística del plan, puesto que éste no puede estar condicionado a las variaciones que puedan tener dichas determinaciones. Sin embargo, si se hace referencia en el Estudio Ambiental Estratégico a las principales normativas sectoriales de aplicación, como ya se ha indicado.

**5. En relación con las afecciones a Montes Públicos, se realizan las siguientes observaciones:**

15. En relación con la normativa de aplicación se considera oportuno incluir, además de la legislación forestal, la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y su Reglamento de desarrollo como normativa concurrente a la hora de determinar el régimen general y particular de usos en todos los montes públicos.

Se incluye tal referencia en el Estudio Ambiental Estratégico, en el apartado” III.4. AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN.”

16. El Monte Público CR del Embalse del Retortillo CO-60014-EP, de titularidad de la C.H. del Guadalquivir, no ha sido tenido en cuenta en la redacción del PGOU, ni en la documentación georreferenciada adjunta, por lo que deberá incluirse en la misma.

Se incluye en los Planos de Ordenación del Suelo no Urbanizable.

**6. En relación a las condiciones relativas a aspectos en materia de Aguas competencia de la Junta de Andalucía, se realizan las siguientes observaciones:**

17. El planeamiento debe incluir las delimitaciones de las zonas inundables que tenga efectuada la administración hidráulica andaluza, así como los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. En ausencia de los mismos, la Administración Local deberá aportar dicha información al menos para aquellos cauces afectados por el proceso urbanizador, a fin de justificar la viabilidad de su incorporación a dicho proceso.

El 22 de enero de 2016 (BOE num. 19) se publicó el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de varias demarcaciones hidrográficas, entre ellas, el Guadalquivir. En Hornachuelos existe una zona delimitada correspondiente a la demarcación del Guadalquivir, que es la del Río Bembézar a su paso por el término. Se trata de una zona delimitada por el PGRI como zona inundable en un periodo de retorno de 500 años, que conforma el tipo de suelo no urbanizable que el plan denomina” Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Legislación Específica Zonas Inundables.”

De acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, el municipio de Hornachuelos no presenta ningún punto de riesgo en los núcleos de población.

18. El planeamiento urbanístico clasificará dichos suelos según corresponda en la normativa urbanística, siendo conveniente la inclusión en el documento de aprobación provisional de una serie de limitaciones de uso (son relacionadas en el informe)

Como hemos referido, las zonas delimitadas como zonas inundables por el PGRI en un periodo de retorno de 500 años se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Legislación Específica Zonas Inundables.

En cuanto a las limitaciones de uso, consideramos que no se trata de determinaciones urbanísticas, y que por tanto su aplicación estará fundamentada en las condiciones impuestas por la legislación sectorial, la cual es de aplicación siempre. En todo caso, estas limitaciones han sido incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

19. Analizado el Plan General, tan solo se detecta una posible afección en el desarrollo correspondiente al Suelo Urbano No Consolidado ARI 6 Parcelación Ronda Este (Poblado de Céspedes), que linda con el arroyo Mahoma. Dada la falta de delimitación de la zona inundable, deberá incluirse en la ficha de planeamiento la necesidad de realizar para el desarrollo de esta zona un estudio hidrológico-hidráulico de detalle que permita la delimitación de las zonas inundables, que deberán tratarse según corresponda en la normativa urbanística.

Aclaremos que el ARI 6 de Céspedes es una actuación que venía ya contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hornachuelos. El Documento de Aprobación Inicial se limitaba a recoger dicha actuación como planeamiento “heredado”. Sin embargo desde la aprobación Inicial del Plan hasta la fecha se ha iniciado el desarrollo de dicha área de modo que en la actualidad se está llevando a cabo mediante un Estudio de Detalle, el cual se encuentra ya aprobado y que ha previsto un Sistema de Espacios Libres que recoge los terrenos adyacentes al arroyo Mahoma.

20. El documento de planeamiento para aprobación provisional debe incorporar informe de la empresa suministradora sobre la existencia de infraestructuras en alta suficiente para atender las nuevas demandas en las distintas poblaciones.

Se adjunta informe.

21. El diseño de las redes de saneamiento deberá ampliarse para los nuevos crecimientos, recomendándose la ejecución de las siguientes medidas:

Diseño de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.

Para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, se recomienda la instalación de tanques de tormenta, principalmente en los nuevos desarrollos industriales, con conexión de estas primeras aguas a la red de saneamiento de la estación depuradora.

Adopción de técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando estas aumenten considerablemente o superen las del propio cauce donde viertan tanto estructurales como no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

Estos aspectos se establecen en la Normativa Urbanística del PGOU, en concreto en el Título VII, Capítulo II, sección 2ª, artículo 138: “Red de saneamiento, drenaje y evacuación de aguas”

En todo caso, el diseño concreto de las redes de saneamiento será objeto de los correspondientes futuros proyectos de urbanización.

22. Según el documento de planeamiento, el núcleo principal dispone de EDAR, teniendo capacidad para la demanda actual, no así para la futura, y además debe ser reparada. Los documentos de desarrollo de las nuevas propuestas del núcleo principal deberán incluir certificado de la empresa gestora de que la EDAR actual podrá asumirlas o, en caso contrario, los nuevos crecimientos deberán disponer, previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento con su correspondiente autorización de vertido. Actualmente las aldeas carecen de EDAR, por lo que los nuevos crecimientos previstos en las mismas deberán disponer, previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, al igual que el núcleo principal, de instalación de depuración propia en correcto funcionamiento con su correspondiente autorización de vertido.

Estas prescripciones referentes a los desarrollos de las nuevas propuestas del PGOU son incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

23. El plan deberá realizar una descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a la gestión de los residuos y las dotaciones de suelo, incluyéndose los nuevos suelos industriales. En lo referente a puntos limpios municipales, deberán adoptarse las medidas necesarias en el marco de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de gestión integrada de la calidad ambiental y el Plan Director de Residuos de Andalucía. Además, según el art. 103 de la GICA, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.

Se incluye tal descripción en el apartado “3.5 Sistemas generales y locales” de la memoria Justificativa del PGOU.

24. Será recomendable revisar la normativa contemplada en el estudio de impacto ambiental, y la reflejada en las normas urbanísticas, en lo concerniente a las materias de prevención y control ambiental, eliminando referencias a normativa derogada y teniendo en cuenta los numerosos cambios normativos, principalmente las modificaciones de la ley 7/2007, tanto en los instrumentos de prevención y control ambiental como en la tramitación de los procedimientos, principalmente en el caso de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Se actualiza la normativa en lo concerniente a las materias de prevención y control ambiental, aclarando el nuevo marco normativo en el apartado “1.2. Marco Legislativo de la Evaluación Ambiental Estratégica, del Estudio Ambiental Estratégico.”

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.




José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales

Fdo.: El Equipo Redactor

**INFORME: 4**

**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 29 de septiembre de 2011 se emite informe por la Comisión de Patrimonio Histórico (Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía), en el que se cita que la valoración tendrá carácter vinculante en lo relativo a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o Zonas de Servidumbre Arqueológica, tratándose de recomendaciones respecto a los demás bienes.

**1.-En relación a los BIENES PROTEGIDOS ESPECÍFICAMENTE, se realizan las siguientes observaciones:**

1. *Debe modificarse la ficha correspondiente a la **Antigua Posada**, ya que ha sido inscrita en el CGPHA, por Decreto 355/2009, de 13 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la tipología de Lugar de Interés Etnológico (Boja nº207, de 22 de octubre de 2009). En dicho Decreto se especifica a su vez un entorno de protección, que deberá quedar reflejado en los Planos de Ordenación Completa y en la ficha correspondiente.*

En el nuevo documento que se presenta para Aprobación Provisional, se adjunta la ficha modificada del elemento E-04 Antigua Posada, en la que se hace constar su inscripción en el CGPHA por Decreto 355/2009, de 13 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la tipología de Lugar de Interés Etnológico, y se grafía el entorno de protección, conforme al citado Decreto.

Así mismo, en los planos de Ordenación Estructural (O\_2.1) y Ordenación Completa (O\_4.1) se ha grafiado, tanto el BIC, como su entorno de protección.

2. *Se incluirá así mismo en los planos de ordenación completa del núcleo urbano de Hornachuelos el **entorno de protección de la Iglesia parroquial de Ntra. Sra. de las Flores**, el cual sí queda recogido en la ficha correspondiente del Catálogo, Decreto 182/2002, de 18 de junio, por el que se declara Bien de interés Cultural con la categoría de monumento (Boja nº 85, de 20 de julio de 2002).*

En los planos de Ordenación Estructural (O\_2.1) y Ordenación Completa (O\_4.1) se ha grafiado, tanto la Iglesia parroquial de Ntra. Sra. de las Flores, como su entorno de protección, según consta en el citado Decreto.

3. *Conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, **el Castillo y la muralla urbana** tienen un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta una distancia de 50 metros en suelo urbano; debiendo quedar reflejado en los Planos de Ordenación Completa y en la ficha correspondiente.*

En las fichas E-01 y E-02 incluidas en el documento de Catálogo de Bienes Protegidos aprobado definitivamente en el año 2008, y que el presente documento de PGOU mantiene vigente, consta, en el apartado "6 OTRAS DETERMINACIONES", el entorno de protección según lo indicado en la Ley 14/2007. En base a ello, el equipo redactor del presente documento de PGOU, entiende que esta determinación contenida en las fichas de Catálogo es suficiente para establecer la protección del citado entorno conforme establece la Ley, entendiendo que es responsabilidad de la Administración competente en esta materia precisar la delimitación gráfica de dichos entornos, dado el nivel de exactitud y concreción que ello implica.

No obstante, en la leyenda de los planos de Ordenación Estructural (O\_2.1) y Completa (O\_4.1), se ha incorporado la descripción de los entornos de protección de los elementos E-01 y E-20, conforme establece sus respectivas fichas de Catálogo.

25. *Debe de incorporarse al documento de Catálogo como bien protegido específicamente, las siguientes Cruces de término, las cuales tienen la consideración de Bien de Interés Cultural, según la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, por la que se consideran Bien de Interés Cultural los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 449/1973 (Decreto 571/1963, de Protección de escudos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares).*

- Cruz en el poblado de la parrilla. Cruz de término.
- Cruz de San Bernardo, en la hacienda del mismo nombre.

En el presente documento que se presenta para Aprobación Provisional se ha incluido en el Anexo al Catálogo de Bienes Protegidos, las correspondientes fichas de los elementos mencionados y grafiados en los planos de Ordenación Estructural y Completa.

- H-09.Cruz en el poblado de la parrilla
- H-10 Cruz en la Hacienda de San Bernardo

26. *Así mismo, deben incluirse dentro de los elementos protegidos los **escudos** existentes en el municipio, los cuales tienen la consideración de bien de interés cultural en virtud de la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, por la que se consideran Bien de Interés Cultural los bienes a los que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 449/1973 (Decreto 571/1963, de Protección de escudos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares). En Hornachuelos quedan afectados por dicho Decreto los siguientes escudos localizados en las fachadas de los inmuebles y no incluidos en el documento presentado ni en el Catálogo de Bienes de especial protección hasta ahora vigente:*

- Escudo en el edificio del Ayuntamiento, en plaza de la Constitución nº1.
- Escudo en la Capilla del Cementerio.
- Escudo de la Reja del Palacio de Moratalla.

En el presente documento que se presenta para Aprobación Provisional se ha incluido en el Anexo al Catálogo de Bienes Protegidos, las correspondientes fichas de los elementos mencionados y grafiados en los planos de Ordenación Estructural y Completa.

- H-04 Escudo en el edificio del Ayuntamiento,.
- H-05 Escudo en la Capilla del Cementerio.
- H-06 Escudo de la Reja del Palacio de Moratalla.

27. *Así mismo, también se deben de incluir en el Catálogo los elementos que se encuentran inscritos en el CGPHA como **Bienes de Catalogación General**, y que se encuentran listados en el Estudio de Impacto Ambiental, y no en el capítulo de las Normas Urbanísticas; estos son:*

- Puente sobre el río Bembézar S.X B.C.G
- Puente sobre el río Bembézar S.XIX B.C.G
- Puente de Moratalla B.C.G
- Puente sobre arroyo Guadalupe B.C.G

Al estar inscritos en el CGPHA, dichos bienes han de incluirse e la categoría de SNU de Especial protección Histórico-Cultural, y recogerse en los planos de Ordenación Completa del documento del Plan General de Ordenación Urbanística, puesto que comportan un régimen legal singular.

En el presente documento que se presenta para Aprobación Provisional se ha incluido en el Anexo al Catálogo de Bienes Protegidos, las correspondientes fichas de los elementos mencionados. Así mismo, los mismos han quedado incorporados en el **Art. 248 Elementos singulares protegidos en suelo no urbanizable**. así como

Título VI. NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO de las Normas Urbanísticas del PGOU, quedando reflejados en los planos de Ordenación Estructural y Completa. del territorio (

- H-11. Puente sobre el río Bembézar S.X BCG
- H-12. Puente sobre el río Bembézar S.XIX B.C.G
- H-13 Puente de Moratalla B.C.G
- H-14 Puente sobre arroyo Guadalora B.C.G

**2. En relación con el Patrimonio Arqueológico, se realizan las siguientes observaciones:**

28. Con respecto al patrimonio arqueológico del PGOU de Hornachuelos, no se ha incorporado ninguna relación ni ningún tipo de normativa específica, a excepción de las cautelas en los entornos de los inscritos en el Catálogo General de patrimonio Histórico Andaluz.

En cuanto a la no incorporación al Catálogo del PGOU de Hornachuelos de la relación del patrimonio arqueológico, hay que aclarar, que el documento de Catálogo que forma parte del presente PGOU se redacta como Anexo al vigente Catálogo de Bienes Protegidos, que cuenta con aprobación definitiva desde el año 2008, el cual incorpora en su punto 5. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS, la relación de Yacimientos Arqueológicos, en correspondencia con los contenidos en el documento de Normas Subsidiarias del municipio de Hornachuelos. No obstante, y dado que en el vigente Catálogo no existe un estudio pormenorizado de los elementos protegidos en el Suelo No Urbanizable, por no ser objeto del mismo, en el Anexo que se redacta se ha ampliado el ámbito de estudio del Catálogo, tanto a los poblados de colonización, como al suelo no urbanizable, incorporado un estudio más detallado de los elementos a proteger en estos ámbitos.

Así mismo, con objeto de valorar la inclusión o no, en fichas de catálogo, de los yacimientos señalados en el informe de la Delegación Provincial de Cultura, y analizada la documentación disponible sobre los mismos; el equipo redactor no estima conveniente su inclusión en fichas de Catálogo, dado que la información aportada se considera insuficiente, por no contener una localización precisa y no aportar información detallada ni documentación fotográfica de la que se desprenda, tanto la emergencia del elemento como los valores a proteger y estado de conservación.

Es por ello, que en el documento de Anexo al Catálogo que se presenta para aprobación provisional, se ha incorporando en el apartado 4 de la Memoria Justificativa, el listado de Yacimientos Arqueológicos, justificando su no inclusión en fichas de catálogo, en base a su condición de no emergentes, y a la falta de información disponible: No obstante en el art 74 de las Normas Urbanísticas se regula toda actuación en el ámbito de los yacimientos arqueológicos relacionados en el apartado 4

29. En cuanto a la inclusión de medidas para la protección del patrimonio arqueológico, y de preservar el patrimonio en conformidad al Artículo 49.3 LOUA

Citar que este aspecto ya está regulado por el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológica, no obstante ambas consideraciones se regulan en el TITULO V NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO y concretamente en el artículo 74 de las Normas Urbanísticas del PGOU

**3. En relación con otros bienes del patrimonio histórico, se realizan las siguientes observaciones:**

30. Con respecto al caserío tradicional del centro histórico de Hornachuelos, debemos considerar que sigue vigente la Ficha del Catálogo de Bienes del año 2008, correspondiente al Conjunto C-1 de Edificación no renovada en conjunto histórico, no obstante, en el documento actual se le asigna a ella el Nivel C, en el cual se permiten obras de ampliación tanto en planta como en altura, por lo que se considera que deberá de actualizarse esa ficha, y valorar los inmueble de una manera más individual.

Tal como se ha mencionado anteriormente, el documento de Catálogo que forma parte del PGOU que se redacta, es un Anexo al vigente Catálogo de Bienes del año 2008, por lo que la citada ficha correspondiente al Conjunto C-1 Edificación no renovada en conjunto histórico, se mantiene vigente. Consultada dicha Ficha, en el apartado 3 MOTIVACIÓN/VALORACIÓN aparece el nivel de protección asignado por las NNSS, y que mantiene el Catálogo, como NIVEL C. Es por ello, que en el plano de Ordenación Completa O4.3 se ha representado el citado Conjunto con un nivel de protección C, en concordancia con el contenido de la citada ficha de catálogo, por lo que no procede su actualización.

31. Así mismo, tras el análisis realizado, se concluye que no se encuentran protegidos ningún elemento referente al patrimonio etnológico ni al arquitectónico referido al Inventario de Cortijos, haciendas y lagares de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, ya que si bien se encuentran listados y en algunos casos con fichas, no se especifica el grado de protección por el planeamiento vigente, por lo que se considera que deben de integrarse en el Catálogo.

En el presente documento que se presenta para aprobación provisional se han incorporado las fichas de catálogo de los Cortijos de Nivel 1 del municipio de Hornachuelos, recogidos en la publicación "Cortijos, haciendas y lagares. Arquitecturas de las grandes explotaciones agrarias de Andalucía. Provincia de Córdoba." publicado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General y Arquitectura y Vivienda. 2006 y correspondientes a:

E-26	Cortijo el Aguila
E-27	Cortijo Bramadero
E-28	Cortijo de Las Escalonias
E-29	Cortijo Monte Alto
E-30	Cortijo Navas de los Corchos Altos
E-31	Cortijo San Bernardo
E-32	Cortijo de los Sesmos Bajos
E-33	Hacienda de Nublos
E-34	Cortijo Mezquitillas Altas de Calvo o de los Herreros
E-35	Hacienda de Moratalla

Para la elaboración de las fichas de catalogación se ha utilizado la información contenida en el propio inventario .

Así mismo, se ha incluido en la Normativa del Catálogo, un nuevo apartado dentro del Artículo 4 "Documentación técnica de los proyectos de obras sobre edificaciones protegidas", donde se establece "otra documentación", con objeto de poder analizar por parte del Ayuntamiento la idoneidad de las propuestas de intervención en elementos catalogados.

32. *Tampoco se han incluido la gran parte de bienes etnológicos existentes en el trabajo del Inventario de Bienes de Interés Etnológico del parque Natural de la Sierra de Hornachuelos, en el que se identifican un total de 16 elementos en el término, bienes que cuentan con una señalética propia y que se hallan incluidos en los itinerarios del Parque. Por otra parte, esta Delegación de Cultura, está elaborando el borrador de inclusión de estos bienes en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.*

Se han incorporado al Catálogo los siguientes bienes mas destacados.

H-16	Molino Bajo
H-17	Molino la Paloma
H-18	Fuente del Conejo
H-19	Fuente del Humilladero
H-20	Fuente del Puerco
H-21	Fuente del Valle
H-22	Fuente del Caño del Hierro
H-23	Fuente de los Gómez
H-24	Fuente de la Almarja
H-25	Fuente de la Rabilarga

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.




José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales

Fdo.: El Equipo Redactor

**INFORME: 5**  
**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CORDOBA. CONSEJERIA DE SALUD**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 1 de Septiembre de 2011 a la vista del informe emitido por la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CORDOBA. CONSEJERIA DE SALUD comunica que la normativa vigente ,en la Consejería de Salud no prevé la emisión de Informe preceptivo en los términos que contempla el art. 32.1 de la Ley de Ordenación Urbanística

*33. En los relativo al Reglamento de Policía Mortuoria de Anadalucia (d 95/2001) debe tenerse en cuenta que el art.39.1 del mismo establece una distancia mínima de 200 mts desde los cementerios a otras edificaciones.y en el articulado del PGOU establece sólo 100 mts.*

En el nuevo documento que se presenta para Aprobación Provisional, el entorno del cementerio ubicado en el núcleo urbano de Hornachuelos se ha clasificado como Sistema General de Espacios Libres , cumpliéndose en todo caso la distancia de 200 mts a otras edificaciones.

La regulación a que se refiere la distancia de 100 mts corresponde en el presente documento al art.254.2, que establece para la implantación de Edificación Pública (que comprende distintos usos señalado en el art.254.3) en suelo no urbanizable, un distancia orientativa de 100 mts de distancia a otras edificaciones, como determina el propio apartado 2 del art. 254.

Se trata de una regulación a efectos urbanísticos para la Edificación Publica de forma genérica, obviamente ello no implica que no se deba cumplir la normativa sectorial de aplicación que afecte a cualquier uso, aún siendo más restrictiva como es en este caso. Las Normas Urbanísticas establece en el Titulo IV y V que los instrumentos de ordenación y ejecución (Proyectos de urbanización, edificación o actividad) están sujetos al cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación, así como de las autorizaciones de los organismos competentes en la materia.

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.



José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales



Fdo.: El Equipo Redactor

**INFORME: 6**

**CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR**

Con fecha 29 de marzo de 2012 se emite informe por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir requiriendo subsanación de deficiencias sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Hornachuelos. Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

**1.-En relación al abastecimiento, se realizan las siguientes observaciones:**

1. *Debe justificarse las dotaciones y volúmenes de agua a suministrar, necesarias para la actuación urbanística contemplada, señalando los incrementos sobre las necesidades actuales.*

Se aporte Informe Técnico del Ayuntamiento, como gestor del abastecimiento y el saneamiento de agua del municipio.

2. *Deberá aportarse documento de la Diputación Provincial de Córdoba o de la empresa gestora que garantice que la concesión de aprovechamiento de aguas públicas para abastecimiento de la población, permite atender el incremento de la demanda previsto para la actuación, teniendo en cuenta para ello las demandas actuales y futuras.*

Se aporte Informe Técnico del Ayuntamiento, como gestor del abastecimiento y el saneamiento de agua del municipio.

3. *Deberá presentarse los datos históricos de consumos de agua en alta en los últimos 5 años y desglosados por fuentes de captación.*

Se aporte Informe Técnico del Ayuntamiento, como gestor del abastecimiento y el saneamiento de agua del municipio.

4. *En el documento también se deberá garantizar que las infraestructuras disponibles y en construcción, de captación tratamiento y transporte de agua permiten atender el incremento de demanda previsto.*

Se aporte Informe Técnico del Ayuntamiento, como gestor del abastecimiento y el saneamiento de agua del municipio.

5. *A su vez, se debe informar sobre la capacidad de regulación de los depósitos para abastecimiento con los que cuenta el municipio*

Se aporte Informe Técnico del Ayuntamiento, como gestor del abastecimiento y el saneamiento de agua del municipio.

6. *Las dotaciones de uso planteadas en el desarrollo urbanístico, deben ser acordes con las especificaciones contenidas en el artículo 10 del Plan Hidrológico de Cuenca (correspondiente al artículo 5 de la Orden de 13 de agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 16664/1998, de 24 de julio) relativo a la demanda de abastecimiento.*

Se aporte Informe Técnico del Ayuntamiento, como gestor del abastecimiento y el saneamiento de agua del municipio.

**2. En relación al saneamiento, se realizan las siguientes observaciones:**

7. *Se ha aportado por parte del Ayuntamiento Proyecto de Ampliación de la EDAR del municipio. Nos obstante, deberá obtenerse autorización de Vertido emitida por esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y aportarse una estimación previa de caudales y contaminación de las aguas residuales.*

Se aporte Informe Técnico del Ayuntamiento, como gestor del abastecimiento y el saneamiento de agua del municipio.

8. *A su vez, deberá justificarse que la EDAR tiene capacidad suficiente para el tratamiento de las aguas residuales producidas por la población actual más el incremento contemplado con la nueva actuación urbanística, siendo necesario aportar lo siguiente:*

- a. *Justificación de que el estudio de caudales, elaborado por el promotor es conforme al criterio de la empresa gestora de la EDAR. En caso contrario deberán proponerse modificaciones concretas al respecto y realizar una nueva estimación.*
- b. *Justificación de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en la EDAR y no interferirán con el cumplimiento de los Valores Límite de Emisión que se impongan al Ayuntamiento de Hornachuelos en la Autorización de Vertido al DPH.*

Se aporte Informe Técnico del Ayuntamiento, como gestor del abastecimiento y el saneamiento de agua del municipio.

**3. En relación a las afecciones al Dominio Público Hidráulico, se realizan las siguientes observaciones:**

*Los cauces que se detallan a continuación son los afectados por los núcleos urbanos existentes y los crecimientos previstos.*

*Núcleo urbano de Hornachuelos*

*Embalse Bembézar. Arroyo Rabilarga. Arroyo Innominado afluente del embalse del Bembézar.*

9. *En el tramo inicial a cielo abierto existe suelo urbano consolidado invadiendo la zona de policía de la margen derecha del arroyo. Deberán aportarse varios perfiles transversales a escala adecuada donde se aprecie la diferencia de cota entre el arroyo y el suelo urbano para justificar la no inundabilidad de la zona.*

El PGOU se limite a recoger como suelo urbano lo que ya está aprobado por planes urbanísticos anteriores, de modo que las soluciones que se han de adoptar para las diversas afecciones que puedan existir sobre el suelo urbano consolidado no son competencia del presenta Plan.

10. El DPH, la Zona de Servidumbre y las zonas inundables en el tramo aguas arriba del entubado 1, se invade con SGIS (en la margen derecha) y SUNCo (en la margen izquierda), debe modificarse atendiendo al artículo 46.2 a. de la LOUA. Según dicho artículo, el dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y las zonas inundables serán calificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación específica. En ellos no se puede instalar ningún tipo de equipamientos o construcción, sea del tipo que sea, que afecte a la capacidad de infiltración del suelo y /o la evacuación de las aguas, preservando en todo momento el régimen de corrientes y la no afección a la calidad de las aguas.

El Dominio Público Hidráulico y la Zona de Servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa por sus servidumbres. En consecuencia, no computan como suelos útiles de espacios libres en el planeamiento urbanístico y no podrán ser adscritos a la categoría de Sistema General de Espacios Libres. Las Zonas Inundables son compatibles con la categoría de Sistema General de Espacios Libres. En estas zonas los usos permitidos serán de jardines, parques y áreas de recreo y juego, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

Aclaremos que el PGOU contempla como suelo urbano el suelo que ya está clasificado como tal por el planeamiento vigente o bien el suelo que por diversas circunstancias ha adquirido la condición de suelo urbano según la legislación urbanística. El PGOU que se presenta para Aprobación Inicial no tiene potestad para modificar los límites del suelo urbano.

En cuanto al SGIS (SGIS/AMB 02 Conexión Carretera de San Calixto), aclaramos que no se trata de ningún tipo de equipamiento o construcción como puntualiza la Ley, tratándose de una simple conexión viaria que resulta completamente necesaria e imposible de ubicar en otro ámbito. Consistirá en un espacio sin ningún tipo de cerramiento ni construcción, de dominio y uso público.

Señalamos que la nueva estructura viaria que se propone desde el Plan se fundamenta en la creación de un nuevo eje viario conectando la carretera de Palma del Río con la calle el Palmito, conformando un arco viario de ronda denominado Arca Viario Oeste. De esta forma se establece una continuidad urbana, y se evita el paso obligado por la carretera de San Calixto, mejorando así mismo las conexiones de las tramas urbanas consolidadas con los accesos al núcleo. El trazado del nuevo eje viario conecta el polígono industrial de La Vaquera, y su ampliación prevista, con el extremo sur del boulevard de reciente creación (calle el Palmito), bordeando los nuevos crecimientos propuestos. Por el extremo sur se prevé la creación de una rotonda que resuelva las conexiones viarias, mientras que en el extremo norte, la única posible conexión con la Villa de Hornachuelos es a través del Sistema de Infraestructura Viaria en cuestión, "Conexión Carretera San Calixto".

11. Entubado 1: entre los puntos de coordenadas UTM (ED50) X: 301896 Y: 4.189932 y X: 301998 Y:4.189.896, el arroyo se encuentra entubado mediante un bóveda de 1.3x2.4m aprox. Debe justificarse la capacidad de dicha obra para evacuar el caudal de avenida con periodo de retorno de 500 años. El DPH se invade por el SGEL, por lo que deberá modificarse atendiendo al artículo 46.2 a) de la LOUA.

Aclaremos que el PGOU no tiene entre sus finalidades justificar la capacidad de una determinada obra de entubado de un arroyo ya realizada.

Del mismo modo, señalamos que el mencionado SGEL se encontraba ya recogido en las Normas Subsidiarias que se revisan, habiéndose limitado el PGOU a reconocerlo como propuesta heredada del planeamiento vigente.

12. Entre los puntos de coordenadas UTM(ED 50) X:301998 Y:4.189.896 y X:302578 y Y:4189650, el arroyo se encuentra canalizado a cielo abierto. En la margen derecha se plantea SGEL y SGEQ invadiendo la zona de policía. Deben aportarse perfiles transversales que justifiquen la no inundabilidad de las edificaciones que se plantean.

Se planea SGIS sobre el DPH, por lo que debe tenerse en cuenta que las estructuras planteadas deben dimensionarse con capacidad para evacuar el caudal de avenida con periodo de retorno de 500 años.

Señalamos que tanto el mencionado SGEL como el SGEQ se encontraban ya recogidos en las Normas Subsidiarias que se revisan, habiéndose limitado el PGOU a reconocerlo como propuesta heredada del planeamiento vigente.

En cuanto al SGIS /AMB03, se trata de un paso peatonal a una cota mucho más elevada a la del arroyo, de modo que no compromete la evacuación de una posible avenida por inundación.

13. Entre los puntos de coordenadas UTM (ED50) X:302578 Y: 4189650 y X:302602 Y:4189567, el arroyo se encuentra entubado en un tramo de unos 60-70 metros, a su paso por una parcela privada, sin autorización por parte de este Organismo. Por lo que deberá proceder a la retirada del entubado, manteniendo el cauce a cielo abierto natural. Así mismo, deberá aportarse informe técnico de la adecuación al planeamiento de la edificación existente en dicha parcela, en cuyo caso deberá justificarse la no inundabilidad de la misma.

Aclaremos que el PGOU no tiene entre sus finalidades plantear procedimientos de retirada de entubado ni aportar informes técnicos sobre adecuación al planeamiento, procedimientos ambos que habrá de iniciar y solicitar el organismo competente al Ayuntamiento de Hornachuelos.

14. Céspedes

Arroyo de Mahoma.

Se plantea SUNC Residencial (ARI 6) invadiendo la zona de policía del arroyo, deberá justificarse la no inundabilidad de dichos terrenos, aportándose ESTUDIO DE INUNDABILIDAD para determinar la ZONA INUNDABLE de la avenida con periodo de retorno de 500 años, que incluya plano de superposición de dicha llanura de inundación con el planeamiento previsto.

Aclaremos que el ARI 6 de Céspedes es una actuación que venía ya contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hornachuelos. El Documento de Aprobación Inicial se limitaba a recoger dicha actuación como planeamiento "heredado". Sin embargo desde la aprobación Inicial del Plan hasta la fecha se ha iniciado el desarrollo de dicha área de modo que en la actualidad se está llevando a cabo mediante un Estudio de Detalle, el cual se encuentra ya aprobado y que ha previsto un Sistema de Espacios Libres que recoge los terrenos adyacentes al arroyo Mahoma.

15. Área de oportunidad o actividad: deberá aportarse plano de ubicación de la zona a escala adecuada para poder determinar si se afecta a cauce público o zonas de protección

Se informa que el PGOU presentado para Aprobación Inicial ha procedido a eliminar de entre sus propuestas de sectores urbanizables, la conformada por la llamada Área de oportunidad o actividad.

**16. Río Guadalquivir**

*Se ha considerado como zona inundable la delimitada en el estudio Hidráulico del río Guadalquivir y delimitaciones de la zona de dominio público hidráulico y de las zonas inundables realizado en 1995 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por los caudales de avenida para periodo de retorno T=25 años, en el caso de suelo semisaturado. Del lado de la seguridad, deberá considerarse como zona inundable la delimitada por los caudales de avenida para periodo de retorno T=50 años, del estudio 1995.*

Se ha tomado como criterio para delimitar las zonas inundables el seguido en los planeamientos recientes de la provincia, que es el de considerar como tal las zonas delimitadas por los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación como inundables en un periodo de retorno de 500 años. Así, el 22 de enero de 2016 (BOE num. 19) se publicó el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de varias demarcaciones hidrográficas, entre ellas, el Guadalquivir. En Hornachuelos existe una zona delimitada correspondiente a la demarcación del Guadalquivir, que es la del Río Bembézar a su paso por el término. Se trata de una zona delimitada por el PGRI como zona inundable en un periodo de retorno de 500 años, que conforma el tipo de suelo reconocido por el PGOU como suelo no urbanizable que el plan denomina "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Legislación Específica Zonas Inundables."

**17. Fuentes**

*Las fuentes existentes deberán calificarse como SNUEP*

Se protegen mediante su inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos las fuentes más relevantes del término municipal.

**18. Se indica que TODOS LOS CAUCES PÚBLICOS mencionados anteriormente, afectados por planeamiento urbanístico, DEBEN PERMANECER EN SU ESTADO NATURAL**

*Por lo que el planeamiento previsto deberá respetar la zona de DPH y dejar libre para uso público la Zona de Servidumbre según se determina en los art.6 y 7 del RDPH Así mismo, a fin de proteger a personas y bienes y de acuerdo con el artículo 67.9 del plan Hidrológico del Guadalquivir, los planes de expansión y ordenación urbana deberán respetar las áreas inundables, definidas en el artículo 14 del Reglamento del DPH, que son las indicadas anteriormente.*

El Plan contempla un tipo de suelo denominado SNUEP Dominio Público Hidráulico. Este tipo de suelo, en aplicación de lo dispuesto en la legislación vigente, engloba las aguas superficiales que forman parte del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre. La zona de servidumbre está constituida por una franja longitudinal de 5 metros de anchura medidos horizontalmente a cada margen del cauce. No se incluye en el ámbito de esta categoría de suelo la zona de policía, banda de 100 metros de anchura medidos horizontalmente desde el cauce, sin perjuicio de que en esta zona será preceptiva la autorización del órgano competente en materia de aguas.

Dichos cursos de agua junto con la mayoría del resto de cauces de menor entidad, aparecen grafiadas a escala de todo el municipio en los mapas de información y de ordenación.

En general, la regulación de estas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora.

De otro lado, el Plan contempla un tipo de suelo denominado SNUEP Zonas Inundables, como ya hemos dicho. Se incluye en este tipo de suelo la Zona Inundable delimitada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación del Guadalquivir como zona inundable en un periodo de retorno de 500 años.

**19. Deberá aportarse Estudio de Inundabilidad de todos los cauces afectados y Plano de planta y perfiles transversales con superposición del Planeamiento previsto, Zona de DPH y Zona Inundable.**

*Según el artículo 46.2 a) de la LOUA el dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y las zonas inundables serán calificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. En ellos no se puede instalar ningún tipo de equipamiento o construcción, sea del tipo que sea, que afecte a la capacidad de infiltración del suelo y/o la evacuación de aguas, preservando en todo momento el régimen de corrientes y la no afección a la calidad de las aguas.*

*En virtud del artículo 52.c) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística de la comunidad autónoma de Andalucía se dispondrá por el Ayuntamiento o la Consejería con competencia en materia de urbanismo la inmediata demolición de cualquier actuación de urbanización o edificación*

*El DPH y la Zona de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa por sus servidumbres. En consecuencia, no computan como suelos útiles de espacios libres en el planeamiento urbanístico y no podrán ser adscritos a la categoría de Sistema General de Espacios Libres*

*Las zonas inundables son compatibles con la categoría de sistema general de espacios libres. En estas zonas los usos permitidos serán de jardines, parques y áreas de recreo y juego, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.*

El PGOU ha contemplado tales prescripciones como hemos indicado en el punto anterior. Por lo que respecta a los conflictos expuestos con anterioridad, se trata de afecciones causadas por las Normas Subsidiarias Vigentes, excepto para el SGIS/AMB 02 cuya justificación se encuentra detallada.

**4. En relación a la red correspondiente a pluviales, se realizan las siguientes observaciones:**

**20. Se implantará una red de tipo separativo**

Estos aspectos se establecen en la Normativa Urbanística del PGOU, en concreto en el Título VII, Capítulo II, sección 2ª, artículo 138: "Red de saneamiento, drenaje y evacuación de aguas"

En todo caso, el diseño concreto de las redes de saneamiento será objeto de los correspondientes futuros proyectos de urbanización.

**21. Se adoptaran técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia. Estas técnicas pueden ser estructurales o no estructurales.**

Estos aspectos se establecen en la Normativa Urbanística del PGOU, en concreto en el Título VII, Capítulo II, sección 2ª, artículo 138: "Red de saneamiento, drenaje y evacuación de aguas"

En todo caso, el diseño concreto de las redes de abastecimiento y saneamiento será objeto de los correspondientes futuros proyectos de urbanización.

22. En los Sectores Industriales se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia. Estas técnicas pueden ser estructurales, como la implantación de depósitos de infiltración, de retención, humedales, tanques de tormenta, etc. Para diseñar estos tanques de tormenta, debe tenerse en cuenta que deben contar con un volumen necesario para que con una lluvia de 20 minutos de duración y una intensidad de 10l/seg por ha impermeable, no se produzcan vertidos. Para ello se presentará proyecto realizado por técnico competente, para su autorización previa por este Organismo respecto al punto y caudal máximo previsible. En virtud de lo dispuesto en el artículo 47 del Texto Refundido de La Ley de Aguas, de deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar así posibles daños a terceros, por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

Estos aspectos se establecen en la Normativa Urbanística del PGOU, en concreto en el Título VII, Capítulo II, sección 2ª, artículo 138: "Red de saneamiento, drenaje y evacuación de aguas"

En todo caso, el diseño concreto de las redes de abastecimiento y saneamiento será objeto de los correspondientes futuros proyectos de urbanización.

Puntualizamos que las anteriores prescripciones se añadirán en el Estudio Ambiental Estratégico.

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.



José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales

Fdo.: El Equipo Redactor

**SE ADJUNTA CERTIFICADO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO**




**AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 - C.P. 14.740  
Tel. 957/641 051 - 641 052 Fax 957/ 640 499  
Correo electrónico: secretaria@hornachuelos.es

**DON RAFAEL MUÑOZ GARCIA, JEFE DE LOS SERVICIOS TECNICOS Y DON ANGEL NARANJO SANCHEZ, ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS.-CORDOBA**

**INFORME**

Se redacta el presente informe para justificar el estado actual de las infraestructuras disponibles por este Ayuntamiento para la prestación del servicio de abastecimiento y de depuración al municipio, en relación con el aumento de viviendas propuestas para el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente, resultando:

**PRIMERO.- ANTECEDENTES.**

a) Inicialmente la estación de tratamiento de agua potable, de finales de los años 60, fue calculada atendiendo a las siguientes hipótesis:

Dotación: 200L/ habitante/ día  
Población según censo: 8,252 habitantes.  
Coeficiente de crecimiento: 10%  
Caudal Diario: 8252 x 1,1 x 0,20= 1900 m³/día

La depuración se resolvió con una instalación capaz de tratar 30L/sg con decantados rápido de lecho de fangos; filtros rápidos verticales y equipos de esterilización con clorímetro.

La elevación en alta, procedente del embalse del Río Bembézar se solventó con la instalación de dos grupos moto-bombas de 100cv para elevar el consumo diario de 1900 m³ en 20 horas de funcionamiento.

En el año 2010, el Ayuntamiento proyectó y realizó otra nueva línea de tratamiento igual a la existente, con la capacidad de tratamiento de hasta 30L/sg, mediante la instalación de un nuevo decantador y una batería de filtros rápidos verticales.

Igualmente este Ayuntamiento ha sustituido los dos grupos moto-bombas existentes de 100 cv por dos grupos moto-bombas sumergibles de 125 cv, capaces de elevar un caudal de 140 m³/hora.

En la actualidad y tras varias aplicaciones, la estación de tratamiento, cuenta con los siguientes depósitos de distribución:

Código seguro de verificación (CSV):  
**B0E1 B194 4DC1 2FC6 CD3C**  
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [http://www.dipucordoba.es/hornachuelos\\_sede](http://www.dipucordoba.es/hornachuelos_sede)  
Firmado por D. NARANJO SANCHEZ ANGEL el 8/2/2018  
Firmado por D. MUÑOZ GARCIA RAFAEL el 8/2/2018

ETA HORNACHUELOS 1, con capacidad de 1000 m<sup>3</sup>  
 ETA HORNACHUELOS 2, con capacidad de 1000 m<sup>3</sup>  
 ETA HORNACHUELOS 3, con capacidad de 80 m<sup>3</sup>  
 ETA HORNACHUELOS 4, con capacidad de 900 m<sup>3</sup>

Igualmente existen en el exterior de la estación de tratamientos otros depósitos reguladores:

DEPÓSITO HORNACHUELOS 1 (San Bernardo), con capacidad de 500 m<sup>3</sup>  
 DEPÓSITO HORNACHUELOS 2 (Bembézar), con capacidad de 110 m<sup>3</sup>  
 DEPÓSITO HORNACHUELOS 3 (Mesas de Guadalora), con capacidad de 160 m<sup>3</sup>  
 DEPÓSITO HORNACHUELOS 4 (Céspedes), con capacidad de 130 m<sup>3</sup>  
 DEPÓSITO HORNACHUELOS 5 (La Parrilla), con capacidad de 90 m<sup>3</sup>

La red de distribución ha sufrido a lo largo de los últimos años una renovación importante, que en algunos casos, ha supuesto un aumento de las secciones de las tuberías, que permiten disponer de unos mayores caudales de transporte.

b) La estación de depuración de aguas residuales para el núcleo principal de Hornachuelos, ejecutada en el año 1996, dimensionada para una población equivalente de 4500 habitantes, con una dotación diaria de 200 litros, con un caudal medio de 900 m<sup>3</sup>/día y un caudal horario de 37,5 m<sup>3</sup>/hora.

El proceso de depuración consiste en un pretratamiento formado por pozo de gruesos, rejas de desbastes gruesos y finos con sistema de limpieza automático, junto con un desarenador - desengrasador. Posteriormente se pasa a dos lagunas anaeróbicas en paralelo que alimentan, mediante un bombeo, a un lecho bacteriano, desde el que se pasa a un decantador descendario como clarificador. Este clarificador dispone de dos salidas, la primera da paso a un depósito regulador y la segunda permite la recirculación de los fangos provenientes del clarificador a las lagunas anaeróbicas. El depósito regulador tiene tres salidas, la primera permite, mediante un bombeo la recirculación al pozo de bombeo que alimenta el lecho bacteriano; la segunda salida permite enviar agua al colector efluente y la tercera salida se prevee como una salida de riego.

**SEGUNDO.- INCREMENTO POBLACIÓN PREVISTA PGOU.**

El Plan General prevee un aumento en el número de viviendas propuestas de 929 vv, que atendiendo a la ratio de 2,4 habitantes/vivienda, supone un aumento de la población de 2230 habitantes.

Esto supone un caudal diario de 2230 habitantes x 0,2 m<sup>3</sup>/día= 446 m<sup>3</sup>/día

Actualmente se vienen registrando los siguientes censos de agua en alta en los últimos 5 años, medido en metros cúbicos.

AÑO	RÍO BEMBÉZAR	MANANTIAL VÍBORA	MANANTIAL RABILARGA	TOTAL
2013	466900	124575	20017	611495
2014	490840	34193	8385	533418

2015	597330	2647	0	599977
2016	587100	2253	0	588600
2017	560589	10350	3000	573939

Esto significa una media de 1481 m<sup>3</sup>/día, procedentes de la captación del Río Bembézar.

Por tanto con el incremento previsto de 446 m<sup>3</sup>, el total será de 1927 m<sup>3</sup>/día que puede estar por debajo de la capacidad máxima de captación de 2800 m<sup>3</sup>/día, con nuevos motores.

En cuanto al título concesional del que dispone el Ayuntamiento para el abastecimiento, no consta el volumen o caudal máximo permitido.

El nuevo volumen de agua a tratar asciende a 2039 m<sup>3</sup>/día, volumen este que puede ser tratado con la disposición actual de la planta de tratamiento, pues como hemos mencionado tiene una capacidad de tratamiento de 60l/sg (10 horas de funcionamiento serían suficientes para tratar el agua).

La red existente permite atender el incremento de demanda previsto.

Los depósitos de distribución existentes en la ETAP disponen de una capacidad de 2900 m<sup>3</sup>, equivalente a una reserva de agua de 1,42 días y por lo tanto suficiente.

En cuanto a los crecimiento previstos en los poblados de:

Céspedes → 129 viv x 2,4 hab/viv = 310  
 Mesas de Guadalora → 100 viv x 2,4 hab/viv = 240  
 La Parrilla → 36 viv x 2,4 hab/viv = 86

Por tanto la población futura total de los núcleos asciende a:

Céspedes → 360 hab x 200 l/día → 126 m<sup>3</sup>  
 Mesas de Guadalora → 765 hab x 200 l/día → 153 m<sup>3</sup>  
 La Parrilla → 184 hab x 200 l/día → 37 m<sup>3</sup>

Por lo que los depósitos de regulación tienen capacidad de reserva superior a un día completo, y por lo tanto suficiente.

En cuanto al incremento previsto en el núcleo principal de Hornachuelos, de 664 viviendas, que supondría una población de 1594 personas, que si lo sumamos a los existentes de 2762 habitantes, supone atender una población total prevista de 4356 habitantes, que es inferior a la población equivalente de 4500 habitantes por lo que fue dimensionada, por lo que se justifica que la EDAR tiene capacidad suficiente para el tratamiento de las aguas residuales producidas por la población actual más el incremento contemplado con la nueva actuación urbanística.

El volumen de agua tratada actualmente en la EDAR, durante los años 2016 asciende a 156890 m<sup>3</sup> y en 2017 a 134924, que representa una media diaria de 428 m<sup>3</sup> y 369 m<sup>3</sup>, muy inferior a la capacidad proyectada de la planta, de 900 m<sup>3</sup>/diarios.

Código seguro de verificación (CSV):   
**B0E1 B194 4DC1 2FC6 CD3C**  
 Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [http://www.dipucordoba.es/hornachuelos\\_sede](http://www.dipucordoba.es/hornachuelos_sede)  
 Firmado por D. NARANJO SANCHEZ ANGEL el 8/2/2018  
 Firmado por D. MUÑOZ GARCIA RAFAEL el 8/2/2018

Código seguro de verificación (CSV):   
**B0E1 B194 4DC1 2FC6 CD3C**  
 Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [http://www.dipucordoba.es/hornachuelos\\_sede](http://www.dipucordoba.es/hornachuelos_sede)  
 Firmado por D. NARANJO SANCHEZ ANGEL el 8/2/2018  
 Firmado por D. MUÑOZ GARCIA RAFAEL el 8/2/2018

Igualmente la contaminación de las mismas proveniente de un uso domiciliario, único crecimiento que el Plan General propone, no supone ningún problema para que la planta de la EDAR siga cumpliendo con los valores límites de emisión aprobados en la Autorización de Vertidos concedida.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmamos el presente informe.

**EL JEFE DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS**  
(Firma y fecha digital)

**EL ARQUITECTO TÉCNICO**  
(Firma y Fecha Digital)



**INFORME: 7**

**DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS. MINISTERIO DE FOMENTO**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 18 de Octubre de 2011 a la vista del informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS. MINISTERIO DE FOMENTO comunicando una serie de consideraciones a la emisión de Informe preceptivo en los términos que contempla el art. 32.1 de la Ley de Ordenación Urbanística

1. *El espacio ferroviario afectado debe aparecer contemplado en el planeamiento urbanístico como Sistema general Ferroviario o Equivalente (Sistema General de Comunicaciones, Infraestructuras, etc)*

Las Infraestructuras ferroviarias han sido recogidas en el PGOU como Sistema General de Infraestructuras y Servicios, quedando grafiado en los planos de ordenación del Suelo no Urbanizable del término municipal. Planos de Ordenación estructural y completa.

2. *Incluir en los planos las limitaciones a la propiedad a que hace referencia la Ley del Sector Ferroviario y su reglamento de desarrollo, al menos de manera similar a como figura para el dominio público hidráulico.*

Consideramos que las limitaciones a la propiedad derivadas de lo dispuesto en la normativa sectorial (zona de dominio público, zona de protección y límite de la edificación) no deben reflejarse en la cartografía del Plan General de Ordenación Urbanística. Tales limitaciones son de aplicación sin necesidad de ser cartografiadas, lo cual generaría un cúmulo innecesario de información gráfica sobre los planos de ordenación.

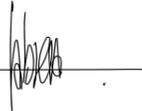
3. *Las líneas férreas afectadas son administradas por ADIF, al cual corresponde autorizar las obras que tanto en zona de dominio público como en zona de protección sea preciso realizar, así como los condicionantes técnicos a cumplir. (consideración referida al Intercambiador de Transportes)*

Atendiendo a su Informe de la necesidad de un “estudio de idoneidad” y a la preceptiva autorización de la DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, El Plan General si bien entiende que la actuación es positiva en el marco del desarrollo turístico de Hornachuelos, en el Documento para Aprobación Provisional se ha procedido a eliminar el SGIS Intercambiador de Transportes que había contemplado en el Documento para Aprobación Inicial.

4. *La posible puesta en marcha de una estación actualmente fuera de servicio necesita un estudio previo de idoneidad y autorización por parte de esta Dirección General.*

Esta posible puesta en marcha se deducía de la propuesta del SGIS Intercambiador de Transportes, la cual ha sido eliminada en el Documento del Plan General para Aprobación Inicial, como ha sido señalado en respuesta a la anterior consideración.

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.

José 

Maracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Ca  
Ambientales



ada Ciencias

Fdo.: El Equipo Redactor

INFORME: 8

**SECRETARIA GENERAL SECCIÓN PATRIMONIO MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 19 de Septiembre de 2011 a la vista del informe emitido por la SECRETARIA GENERAL SECCIÓN PATRIMONIO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA en relación al artículo 189 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

1. *Solicita al Ayuntamiento: Información detallada del grado de afectación ,del Plan General de Ordenación Urbanística en su aprobación inicial, provisional y aprobación definitiva a los bienes de titularidad de la Administración General del Estado..*

El equipo redactor, a partir de los datos que se aporten de la identificación delimitación y ubicación planimétrica de los bienes de titularidad de la Administración General del Estado, podrá informar detalladamente del grado de afectación de las determinaciones del PGOU a dichos bienes.

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.



José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales



Fdo.: El Equipo Redactor

**INFORME: 9**  
**MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO.**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 19 de Septiembre de 2011 a la vista del informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DEL INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO en relación al artículo 26.2 de la Ley 32/2003.

2. *No hay observaciones .en materia de telecomunicaciones al Plan de Ordenación Urbanística de Hornachuelos. No obstante relaciona el cumplimiento en varios aspectos de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones.*

En relación al cumplimiento de la normativa en materia de telecomunicaciones, Las Normas Urbanísticas establece en el Título IV y V que los instrumentos de ordenación y ejecución (Proyectos de urbanización, edificación o actividad) están sujetos al cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación, así como de las autorizaciones pertinentes de los organismos competentes en la materia.

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.



José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales



Fdo.: El Equipo Redactor

**INFORME: 10**  
**INFORME PREVIO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA EXCMA DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA.**

Se analiza el informe emitido con el fin de determinar las subsanaciones derivadas del mismo

Con fecha 28 de Mayo de 2018 se emite informe por el SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. BAJO GUADALQUIVIR, de la EXCMA. DIPUTACIÓN en el que se indican las siguientes observaciones o deficiencias a subsanarse al Documento de Aprobación Provisional.

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Deficiencias:**

*El documento de PGOU presentado a informe no contiene la **Memoria de Información**, la cual fue informada previamente para la Aprobación Inicial. Por lo tanto, debe incorporarse a la documentación del Plan General.*

Se subsana incorporando la la **Memoria de Información** a la documentación del Plan General

**Errores:**

*Apartado 2.2.2. Planeamiento general vigente: fecha de aprobación definitiva de Modificación de la UA-3: AD 29/10/96.*

Se subsana la fecha

*Apartado 2.2.3. Planeamiento de desarrollo vigente: se deberá corregir la fecha de ADs de la modificación del Plan Parcial Sector Industrial-VII La Vaquera: 18/9/2002. se deberá añadir el Estudio de Detalle de parcela sita en la Calle Puerta de la Villa s/n (AD 25/02/2009).*

Se subsana dicho apartado el error señalado

*Apartado 2.2.4 Tabla Suelo Urbano. Unidades de Ejecución NNSS: se deberá eliminar la fila que se indica UE-13.*

Se subsana dicho apartado el error señalado

*-Apartado 3: en el punto de ordenación estructural, donde dice "densidad global" debería decir "nivel de densidad". En el punto de ordenación pormenorizada preceptiva, debería añadirse un apartado g) definición media dotacional zonas de suelo urbano (Art. 10.2.A.g LOUA).*

Se subsana dicho apartado el error señalado

*Apartado 3.5.3 Tabla SGEQ falta la superficie bruta m2s del SG EQ-11 Centro de Visitantes del P.N. Huerta del Rey.*

Se subsana dicho apartado incluyendo la superficie bruta

*Apartado 4.1.1, 3 Zona Industrial agrario, la denominación es I1.*

Se subsana dicho apartado el error señalado

- Apartado 4.2.3 SUNC/- ARI R3. Deberá corregirse en la Memoria de Ordenación el nivel de densidad siendo correcto indicar ALTA (50-75 viv/Ha) tal y como se recoge en la Ficha.

Se subsana dicho apartado corrigiéndose el nivel de densidad.

- Apartado 4.2.3 SUNC/ARI R6: proviene de la anterior UA-10, no de la UA-13.

Se subsana dicho apartado el error señalado

- Apartado 5.1 Tabla SUO/SI 01: se indica nivel de densidad Media-Baja, cuando es un sector industrial y no tiene viviendas.

Se subsana dicho apartado el error señalado

Apartado 5.2. SUS/SR 01: se recoge en el texto una superficie de 4.685,00 m2s, cuando es 64.685,00 m2s.

Se subsana dicha superficie.

- Apartado 5.2. SUS/SR 02: se recoge en el texto una superficie de 53.649,00 m2s, cuando es 54.484,00 m2s. También se indica "nivel de densidad residencial 25 viv/Ha" cuando el concepto es "densidad"

Se subsana ambos errores.

Apartado 5.2. SUS/SR 03: se indica "nivel de densidad residencial 20 viv/Ha" cuando el concepto es "densidad"

Se subsana el error de nomenclatura.

- Apartado 5.2. Tabla SUS/ST 01: se indica área de reparto AR T1, cuando debe ser AR S6 según planos y ficha urbanística.

Efectivamente existente discordancia entre los distintos documentos se subsana con la nomenclatura AR-S6

- Apartado 5.3. SUNS/AMB 03: las condiciones de sectorización que se indican no coinciden con las de la ficha: se indica la "necesidad del agotamiento del suelo urbanizable previsto en el presente plan" y en la ficha sólo se condiciona al agotamiento del suelo urbanizable de Mesas de Guadalora.

Se subsana en dichos términos.

- Apartado 6.1. Tabla SGEL: se indica una superficie para el SG EL-1 de 50.946,93 m2s cuando en la tabla del apartado 3.5.2 se recoge 62.130,40 m2s. Se justifica esta reducción debido a "la poca funcionalidad del espacio público por la pendiente del terreno". Es muy importante clarificar el dato concreto pues define el estándar de áreas libres por habitante, que puede pasar de 9,32 a 10,96 m2s/hab (Art. 10.1.A.c.1 LOUA).

Existe error en la superficie del SGEL-1 que se corresponde con 49.683 m²s y se justifica en el apartado 6.1 la reducción de superficie a efectos de contabilidad.

Apartado 6.4.: se indica que el valor de Cc=1,17 Cm, cuando en la tabla de cálculo se usa Cc=1,19 Cm.

Se subsana con el valor 1,19.

- Apartado 6.5.2. Tabla Área de Reparto AR-T1. En cuanto al nombre del área de reparto se deberá de aclarar si se mantiene T1 ó S6. Por otro lado se indica en la tabla el ámbito es el sector SR-5 cuando es ST-01. Este dato también se indica en la tabla del Cumplimiento de la regla del Art. 60.c LOUA.

Efectivamente existente discordancia entre los distintos documentos se subsana con la nomenclatura AR-S6 , y AR-S5 quedando corregidos en todos los documentos.

- Apartado 8.5. Tabla. Para el SGIS-AMB 01 "Arco Viario Oeste", se indica que pertenece a las áreas de reparto AR11-AR12-AR13, las cuales no existen, ni está incluido en ningún área de reparto. De esta manera, tampoco puede indicarse que se prevé su gestión por el sistema de compensación de aprovechamiento. La superficie del sistema es de 15.296,00 m2s según ficha, frente a los 45.000,00 m2s indicados en la tabla. El SGIS-AMB 03 "Puente sobre huertas" se indica una superficie de 2.000,00 m2s cuando en la ficha se indica 2.015,00 m2s. La suma de los costes de ejecución de los sistemas generales indicados en la tabla resulta un total de 3.000.000 €, frente a los 4.202.800 € indicados en el texto. En este sentido, se debe de recalcularse el coste por año y la planificación a cinco años.

Se ha elaborado un nuevo Estudio Económico Financiero más preciso y completo.

### Recomendaciones

Se recomienda completar la documentación de la Memoria con el Informe de sostenibilidad económica que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones revistas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios (Art. 19.1a.3ª LOUA).

Se ha elaborado el **INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA** incluyéndose en la apartado 9 de la **MEMORIA DE ORDENACIÓN**.

Se recomienda completar la documentación con la identificación de las edificaciones aisladas en SNU, mediante la delimitación de todos los asentamientos urbanísticos existentes en SNU y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado (Art. 4 Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía), debido a que, aunque se elaboró un documento de Avance para la identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos y ámbitos de hábitat rural diseminado en suelo no urbanizable con fecha de junio de 2014, no consta su Aprobación definitiva por el Ayuntamiento. A este respecto, como se indica en el apartado de deficiencias dedicado a la planimetría, la parcelación de Parajes en ningún caso puede delimitarse como un ámbito en fuera de ordenación. El Plan debería contener justificación del tratamiento otorgado a agrupaciones de edificaciones existentes en el municipio susceptibles de constituir dichos asentamientos, el inventario de asentamientos urbanísticos (Art. 14 Decreto 2/2012) o determinaciones específicas en las normas urbanísticas en suelo no urbanizable relativas a los mismos. De no ser así, no puede aplicarse el régimen de asimilado a fuera de ordenación y de edificaciones antiguas en suelo no urbanizable regulados en el Plan.

Se subsana incorporándose la documentación del avance a la memoria de ordenación, y corrigiéndose el error referido al asentamiento de Pajares.

Se recomienda rebajar el valor resultante del estándar de dotaciones de sistemas generales de espacios libres para facilitar el posible desarrollo de futuras innovaciones del PGOU.

Derivado del error de computo del Sistema General de las Erillas ha sido reducido el estándar a 5,88 como se justifica en el apartado

## DOCUMENTO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

### Deficiencias:

- Se deberá de completar con los siguientes contenidos: medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, las posibles acciones participativas en la consecución del nuevo Modelo o de su resultado y los convenios de planeamiento aprobados en su caso.

Las medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, las posibles acciones participativas en la consecución del nuevo Modelo, fueron expuestas en el documento de Avance y referencia en el documento de memoria de Información.

- No constan los Informes indicados en el Apartado 7 del presente Informe.

Una vez chequeado el expediente administrativo, se ha confirmado la solicitud por parte del Ayuntamiento de Hornachuelos tras el acuerdo de Aprobación Inicial del PGOU de los correspondientes informes en materia de carreteras tanto a la Administración autonómica como a la Diputación de Córdoba, sin que por parte de éstas se haya emitido informe alguno. Por ello, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 35.2 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, en virtud del cual si transcurrido el plazo de tres meses no se hubiera evacuado el informe, se entenderá su conformidad al plan propuesto.

### Errores:

*Informe 1. Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Córdoba: El informe emitido se realizó con fecha de 15 de julio de 2011 y no con fecha de 15 de junio de 2015.*

Se subsana en dichos términos la fecha.

*Informe alegaciones. Actos administrativos previos: la publicación de la Aprobación Inicial se realizó en el BOP n.º 1590 de fecha 19/08/2011 y no en el BOP de 1 de julio de 2010.*

Se subsana en dichos términos la fecha.

*Alegación nº 7: la alegación se ha estimado al incorporarse el suelo como SUNC/ARI 04.*

Se modifica el informe de contestación a la alegación adecuándolo a la determinaciones definitivas del documento para aprobación Provisional.

*Alegación nº 8: tanto el SUS/SR/06/14/PP como el SUSN/2/PS no se han incluido en el presente documento de Aprobación Provisional. No se ha estimado el Sistema General de Huertos Ecológicos.*

Se modifica el informe de contestación a la alegación adecuándolo a la determinaciones definitivas del documento para aprobación Provisional.

### Recomendaciones:

*Se recomienda la inclusión de los Informes Sectoriales emitidos en el Anexo "Memoria Participación Pública".*

Entendemos que no procede, ya que obran en el expediente.

## PLANOS

### Deficiencias:

*El documento de Plan General no contiene los Planos Informativos.*

Se subsana incorporando los **Planos de Información** a la documentación del Plan General

*Debe recogerse en la planimetría de Ordenación Completa de los núcleos urbanos las alturas en el suelo urbano consolidado y suelo urbanizable ordenado, excepto que sea la misma para todas las calles (PPT).*

Dado que solo se permite la altura de tres plantas en un tramo de una calle en la zonificación se ha optado por representación gráfica del tramo de calle con tres plantas.

*Debe representarse en las zonas de Suelo urbano consolidado la edificabilidad global y el nivel de densidad, tanto en los planos de Ordenación Estructural como en los de Ordenación Completa.*

Dado que son determinaciones estructurales se reflejan en los planos de ordenación estructural según cuadro de la Leyenda.t

*Debe mejorarse la calidad gráfica de la planimetría de los planos en soporte papel, tanto en los planos de ordenación estructural, pero sobre todo en los planos de ordenación completa de los núcleos urbanos, eliminando la opacidad de algunas tramas (p.ej: la de SGEL o la de uso terciario en Plano O\_4.1 y) y mejorando la visibilidad de la base cartográfica subyacente en el resto de tramas.*

Se subsana intensificando la base planimétrica y se elimina el color opaco pasando a un rallado intenso, mejorándose la calidad gráfica

*Debe mejorarse la calidad gráfica de la planimetría de los planos en soporte papel, fundamentalmente la de la serie de planos de ordenación completa del SNU E:1:20.000, corrigiéndose los siguientes aspectos:*

El equipo Redactor está de acuerdo con todas las deficiencias que se señalan seguidamente, y que mejoraría sustancialmente la calidad gráfica. Si bien dada la gran extensión del término municipal de Hornachuelos que supone un alto número de planos a modificar se entiende procedente rectificarlo en el TEXTO REFUNDIDO que resulte de la completa tramitación y subsanaciones tras la Aprobación definitiva.

*Existencia de tramas o capas de color demasiado opacas: la capa de color marrón que representa la zona de SNUEP-LE ZEC Guadiato-Bembézar prácticamente oculta la base topográfica (Ejemplo Plano O\_3.2). Ídem embalse del río Bembézar y del Retortillo (Planos O\_3.5 y O\_3.9). La capa del SNU Transición Sierra-Vega, la capa SNUEP Vega del Guadalquivir la capa del SNUEP RA-5 Río Bembézar apenas dejan ver tampoco la base planimétrica. Contraste notorio, por ejemplo, con la capa del SNUEP CS\_19 Sierra Morena Central, o con el SNU Campiña, que sí dejan ver con claridad dicha base (ver por ejemplo planos O-3.11 y O-3.12).*

- El equipo considera tal deficiencia, si bien será modificado dichas capa de color en el Texto Refundido
- *Existencia de líneas blancas (parcelario, vías de comunicación...?), que a veces parecen duplicaciones, otras no, que deben desaparecer (Ejemplo O\_3.3, O\_3.11) o, en caso de ser una trama introducirse en la Leyenda.*
- El equipo considera tal deficiencia, si bien serán eliminadas dichas líneas en el Texto Refundido

*Elementos de la base topográfica: líneas de parcelario con demasiada relevancia visual, superior a la de las curvas de nivel. Debería rebajarse el protagonismo visual de estas líneas. (p.ej.: ver plano O\_2.12 SNU transición Sierra-Vega)*

- El equipo considera tal deficiencia, si bien será rectificado en el Texto Refundido

*Desajustes/imprecisiones en las delimitaciones de zonas. Por ejemplo en el Plano O\_3.4. el río Bembézar es el límite entre las zonas SNUEP ZEC Guadiato-Bembézar y SNUEP Parque Natural Sierra de Hornachuelos; sin embargo en el plano, una de las zonas rebasa nitidamente dicha frontera.*

- El equipo considera tal deficiencia, si bien será rectificado en el Texto Refundido

*El icono que representa los elementos singulares es opaco, lo cual facilita su localización pero tiene como inconveniente que oculta la base topográfica y la zona de suelo, cuestión conflictiva cuando se superpone sobre más de una zona (icono H-20). El criterio de la CTOTU es que los iconos o etiquetas (matrículas de carreteras, elementos singulares, etc.) no sean opacos.*

- El equipo considera tal deficiencia, si bien será rectificado en el Texto Refundido

*La inclusión en "Elementos informativos" de la Leyenda de los planos tanto de ordenación completa como en el plano de ordenación estructural de la Parcelación "Dehesa Vieja". Fuera de Ordenación es incorrecta ya que el régimen de fuera de ordenación es un régimen de legalidad urbanística, que no se corresponde con el de una parcelación urbanística en suelo no urbanizable. El tratamiento de la misma en el PGOU debería estar determinado, en defecto de Avance de identificación y delimitación de Asentamientos en SNU, por el análisis que al respecto debería haber contenido el propio Plan General.*

- Se trata de un grave error eliminando dicha leyenda, que viene arrastrada del documento de aprobación inicial, si bien será rectificado en el Texto Refundido

#### Errores:

*E-04 BIC "incoado" es "declarado".*

Se subsana grafiándose "declarado"

*Señalamiento de las Calles peatonales de Puebla de la Parrilla como elementos protegidos (OC 4.2).*

Se subsana gráficamente las calles peatonales protegidas

*Trazado de viario local perpendicular a la Calle Granada que no existe en la realidad.*

Se ajusta a lo ejecutado recientemente

*Trazado de espacio público en la antigua UA C-4 ("Calle Jaén") urbanizado no coincide con la realidad.*

Se ajusta a lo ejecutado recientemente

*Se ha representado una zona verde junto a la Residencia de Mayores que impediría la conexión viaria con la nueva Arco Viario Oeste propuesta (SGIS / AMB 01).*

Se subsana permitiendo la conexión viaria

*Se debería incluir como suelo urbano el tramo de la Carretera de San Calixto colindante con el SUS / SR 01, dando continuidad a la clasificación de este viario.*

Se subsana incluyendo el tramo de suelo urbano de la carretera.

*Planos de Ordenación Completa E.1:20.000. Matrículas de carreteras repetidas pero en dos tamaños de fuente distintos. Ídem arroyos.*

Se subsana dicha duplicidad.

#### Recomendaciones:

*Se recomienda que en el proceso de elaboración del PGOU se sustituya la base cartográfica empleada (MTA 1:10.000 Vectorial del año 2007) por la más reciente y actualizada (MTA 1:10.000 Vectorial producida a partir de la restitución de un vuelo fotogramétrico de 2011), publicada por la Junta de Andalucía desde el 4 abril de 2016, tanto en formato shape como DWG y que contiene mejoras sustanciales respecto a la de la de 2007 como, por ejemplo, que contiene el parcelario aparente, cuestión esta muy útil para la consulta e informes de planeamiento urbanístico.*

En esta fase del trabajo no se puede modificar la base.

*El Sistema General de Infraestructuras y Servicios (SG-IS 9) Almacén de residuos radioactivos "El Cabril" debería reconocer al menos la parcela catastral completa, al objeto de incluir todas las actuaciones de la actividad que se desarrolla en la misma.*

El equipo considera más oportuno esperar a la resolución de la CTOTU

#### NORMATIVA

#### Deficiencias:

*Art. 248 Elementos singulares protegidos en SNU: en el punto 2.b (Patrimonio Natural) aparecen 4 elementos (árboles singulares incluidos en el Inventario de la Junta de Andalucía) -que se describen en el Estudio Ambiental Estratégico y se grafían en planimetría- que no incluyen en Catálogo. Así pues, no le es de aplicación el régimen de protección e intervención previsto en el punto 4 del mismo artículo. Por tanto. Debe incluirse la correspondiente ficha o fichas de Catálogo.*

El equipo considera tal deficiencia y asume lo determinado en la misma realizando la correspondiente ficha de catálogo.

*Art. 249. Edificación agrícola. 249.2. La parcela mínima de secano es errónea. La unidad mínima de cultivo en secano en el Municipio de Hornachuelos es de 35.000 m<sup>2</sup>, no de 25.000 m<sup>2</sup>. Además, se considera fundamental introducir una parcela mínima para el supuesto de "Dehesa y terrenos forestales", (generalmente, en casi todos los municipios se establece en 10 has) tal y como se recogía en las NN.SS. de planeamiento municipal y CC en SNU de la Provincia de Córdoba y en la mayoría de los instrumentos de planeamiento general de la Provincia. Pero sobre todo, tal y como se hace en los artículos 250.2. o 253.2.d) de las Normas Urbanísticas.*

El equipo considera tal deficiencia y asume lo determinado en la misma realizando la correspondiente corrección de este artículo.

*249.2. párr.5. La fecha establecida para la consideración de parcela histórica (la existente a la aprobación provisional del presente Plan) parece contradictoria e inadecuada con el concepto "histórica", porque precisamente se remite al futuro, lo que podría inducir o amparar procesos especulativos e indeseables de segregaciones que hubieran podido producirse durante la tramitación del Plan. Se considera que la fecha más adecuada para la consideración de la parcela histórica es el 19 de febrero de 1993, fecha de entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo no Urbanizable de la Provincia de Córdoba, que es el instrumento urbanístico*

*que introdujo el concepto de parcela histórica para las edificaciones agrícolas. Esta fecha es muy próxima a la de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hornachuelos (29 de Noviembre de 1993).*

El equipo considera tal deficiencia y asume lo determinado en la misma realizando la correspondiente corrección de este artículo.

*249.2. último párrafo: No queda justificada la causa de la reducción de la distancia a núcleo de población prevista en la norma para los terrenos pertenecientes al Parque Natural. En todo caso, el parámetro de 200 m que establece este artículo es contradictorio con lo establecido en el artículo 244.3. Por otra parte, existe una errata de formato de este párrafo, que no tiene relación con la regulación del concepto de parcela histórica, sino que constituye otra condición de implantación, por lo que debe tener el mismo tratamiento que el párrafo de "parcela mínima".*

El equipo considera tal deficiencia y asume lo determinado en la misma realizando la correspondiente corrección de este artículo.

*Art. 253. Establecimientos turísticos 253.2.a) Se desconoce la causa de la reducción de la distancia a núcleo de población prevista en la norma para los terrenos pertenecientes al Parque Natural. En todo caso, el parámetro de 200 m que establece este artículo es contradictorio con lo establecido en el artículo 244.3.*

El equipo considera tal deficiencia y asume lo determinado en la misma realizando la correspondiente corrección de este artículo.

*Art.260. Edificación vinculada a grandes infraestructuras. 260.4. La justificación de la superación de las dos plantas de altura debería estar justificada en el proyecto de actuación o plan especial, cuando la actuación que se pretenda esté sujeta a dichos instrumentos.*

El equipo considera tal deficiencia y asume lo determinado en la misma realizando la correspondiente corrección de este artículo.

### Errores:

*Art. 14. Régimen de fuera de ordenación: "se consideran obras de reparación y conservación aquellas actuaciones cuyo alcance se determina en el Art. 47". En dicho artículo no se definen este tipo de obras. Erratas numeración (faltan letras b en el punto 2 y 3)*

Se subsana el art.14 en relación al art.47 y las erratas de numeración

*Art. 15. Régimen de asimilado a fuera de ordenación. Erratas numeración (falta letra b en el punto 1).*

Se subsana las erratas de numeración

*El plazo de información pública de los proyectos de urbanización indicado en el Art. 42.3.A no coincide con el Art. 141 del RD 2159/1978.*

Se subsana el plazo en el artículo

*Art. 110.4 y 110.5 tienen el mismo título, cuando el primero se refiere a "Linderos" y el segundo a "Separación mínima a linderos".*

Se subsana el error del título

*Las licencias "de actividad" del Art. 51 y 56 no son urbanísticas.*

Se entiende que procede las licencias de actividad de acuerdo a normativas sectoriales.

*La licencia "de obras menores" del Art. 51 no se regulan en el RDUa como tipo distinto al "de obra" (Art. 7.c RDUa).*

Se entiende procedente la regulación de licencia de obras menores independiente de RDUa

*La licencia de ocupación y utilización regulada en el Art. 61 sólo se refiere a edificios, no a cualquier tipo de obra (Art. 7.d RDUa).*

Se entiende procedente la regulación de la licencia de ocupación y utilización.

*La altura máxima definida en el Art. 116 para edificaciones industriales es hasta la cumbrera, según los artículos 210.3 y 217.3 y no "la altura de apoyo de la estructura inclinada de la cubierta".*

Se subsanan los artículos 210.3 y 217.3 manteniéndose el concepto "la altura de apoyo de la estructura inclinada de la cubierta".

*La regulación de los salientes no ocupables en el Art. 124.2 es contradictoria con la regulada en los artículos correspondientes a cada una de las ordenanzas de edificación. Se recomienda igualar para todas las ordenanzas, ya que son distintas en los Art. 162, 169. Se recomienda concretar si se refiere a la superficie útil definida en el Art. 100.1 se refiere a la total o a la ocupable por el público.*

Se subsana modificándose Art. 162, 169, 176 y 183

*La regulación de la superficie edificable recogida en el Art. 125.6 ya estaba desarrollada en el Art. 113.2.*

Efectivamente pero no se contradice y se aclara mejor.

*La regulación de vallas y medianerías recogida en el Art. 128.1 es contradictorio con lo regulado en los Art. 173.2, 204.2 y 218.2 de las ordenanzas correspondientes.*

Se subsana modificándose el art.128.1

*En el Art. 157, donde dice plano de O.C. 4.3 deberá decir 4.1. En el Art. 164, se deberá de eliminar la referencia a los planos O.C. 4.3, 4.4 y 4.5. En el Art. 171, se deberá sustituir la referencia a los planos O.C. 4.4 y 4.5 por 4.2. En el Art. 178 se deberá sustituir la referencia al plano O.C. 4.4 por 4.2. En el Art. 206 se deberá sustituir la referencia a los planos O.C. 4.4 y 4.5 por 4.2. En el Art. 213 se deberá sustituir la referencia al plano O.C. 4.5 por 4.2.*

Se subsana modificándose la referencias correctas a los planos

*La ocupación para viviendas plurifamiliares recogida en el Art. 161.1 será 80% y no del 75% para hacerlas coincidir con el Art. 80 NN.SS. vigentes (En el Resumen Ejecutivo, Apartado 2. Tabla resumen parámetros de zonas de suelo urbano consolidado: está bien expresado la ocupación máxima en Casco Histórico para vivienda plurifamiliar del 80%).*

Se subsana el error en el art.161.1

*La regulación de la altura máxima edificable deberá recoger un parámetro concreto en metros en defecto de existencia de edificaciones colindantes recogida en el Art. 161.3.*

Se subsana con un parámetro concreto.

*La referencia al Art. 128 indicada en el Art. 190, realmente se refiere al Art. 124 "vallas y medianeras".*

Se subsana el error

*En el Art. 229 la referencia a edificabilidad "bruta" se deberá de indicar "global".*

Se subsana el error

*249.4. Donde dice 150 m2 de "edificación" debería decir 150m2 de "ocupación máxima".*

El equipo considera tal error y procede a su corrección conforme a lo indicado

*255.d) Existe una errata: donde dice de "ocio" combinado debe decir de "ciclo" combinado.*

El equipo considera tal error y procede a su corrección conforme a lo indicado

*Art. 256 Instalaciones de energías renovables: errata en la numeración de los puntos 7 a 11.*

El equipo considera tal error y procede a su corrección conforme a lo indicado

*Art. 273. SNEP de valores paisajísticos: cinturón perimetral de la Villa. 273.3.c) Errata: la prohibición del uso Establecimientos turísticos sobre el inciso "el resto", ya que todos están prohibidos.*

El equipo considera tal error y procede a su corrección conforme a lo indicado

*Art. 275. SNU-CN: Dehesa de las Cruces. 275.3. Errata numeración usos permitidos o autorizables y prohibidos.*

El equipo considera tal error y procede a su corrección conforme a lo indicado

*275.3.a) Industria: se rompe la sistemática precedente en la regulación de usos y actividades sustituyendo la enumeración del uso pormenorizado por una referencia al número de artículo y apartado, lo que contribuye además a producir errores. De hecho, la referencia a "los usos del apartado b del artículo 255.2" es errónea. Por todo ello, se debe sustituir dicha referencia por la enumeración del uso pormenorizado concreto.*

El equipo considera tal error y procede a su corrección conforme a lo indicado

*276.3.a) Industria e Instalaciones de energías renovables. Ídem deficiencia art.275.3.a) Industria.*

El equipo considera tal error y procede a su corrección conforme a lo indicado

*276.3.a) La alteración del orden de regulación de usos respecto al resto de zonas puede inducir a errores en la consulta. Se recomienda mantener el mismo orden de regulación.*

El equipo considera tal error y procede a su corrección conforme a lo indicado

### Recomendaciones:

*Se deberá definir la Media Dotacional de las distintas zonas de suelo urbano (Art. 10.2.A.g LOUA).*

Efectivamente se subsana, aportándose el cálculo justificativo en el apartado 6.7 de la MEMORIA JUSTIFICATIVA, Y se señala en la Normas Urbanísticas la media dotacional correspondiente a cada zonificación en los respectivos artículos, 157, 164, 171, 178, 185, 192, 199, 206, 213, 220.

*Art. 25. Tipos de sistemas generales: no concurre el supuesto de hecho de sistemas generales de interés supramunicipal definido en este artículo de la normativa, porque el municipio de Hornachuelos no está incluido en el ámbito de ningún Plan Subregional de Ordenación del Territorio aprobado. Se recomienda ampliar o sustituir la definición de las NN.UU con la definición del art. 44 LOUA: "... o los sistemas generales que por su naturaleza,*

*entidad u objeto tengan carácter e interés supramunicipal". (Sistema General de Infraestructuras y Servicios (SG-IS 9) Almacén de residuos radioactivos "El Cabril" es un ejemplo antológico).*

Se subsana el art.25 en los términos expuestos

*Se recomienda la inclusión en el Art. 41 Proyectos técnicos de los siguientes tipos: proyectos de legalización y proyectos de obras provisionales. Se recomienda completar el nombre de "Otras actuaciones urbanísticas estables" en este artículo y en el Art. 45.*

Se subsana ambos artículos en los términos expuestos

*Se recomienda la ampliación de los tipos de obra y grados de intervención recogido en los Art. 47 y 48 a otras obras que no sólo sean edificios (ver Art. 8 Actos sometidos a licencia del RDU). Se recomienda la definición y regulación de los usos del suelo indicados en el título, en relación con el Art. 7.6 y en el 8.g del RDU.*

Se subsana el artículo 47 referido solo a edificaciones, se modifica el Artículo 48 regulando "Obras de infraestructuras" y se modifica el artículo 49 referido a Artículo 49. Actuaciones urbanísticas estables

*Se recomienda la redacción del Art. 49.1 "actos de edificación y uso del suelo" incluir los conceptos "construcción e instalación" recogidos en el RDU.*

Se subsana en dios términos si bien pasa ser art.50.1, por modificaciones anteriores.

*El tipo de licencia "de movimientos de tierra" del Art. 51 está incluido en el de "otras actuaciones urbanísticas estables" (Art. 7.e RDU).*

Efectivamente se subsana eliminándose tipo de licencia "de movimientos de tierra"

*Se recomienda la inclusión el tipo de licencia "de urbanización" en el Art. 51(Art. 7.b RDU).*

Se entiende que no procede ya que su procedimiento se regula através de los proyectos de Urbanización según la LOUA

*Se recomienda ampliar la documentación mínima a presentar para las licencias de otras actuaciones urbanísticas estables del Art. 59 con: planos, pliegos de prescripciones y resto de documentación técnica regulada según normativa específica que le afecte.*

Se entiende más pertinente la prescripción del art.59.2.c

*Se recomienda revisar la definición de Art. 115.2 Densidad de viviendas respecto a LOUA (el parámetro es "Nivel de densidad").*

Se subsana el error definiéndose por separado ambos conceptos.

*Se recomienda regular "en positivo" los materiales de revestimiento de fachadas regulados en el Art. 126 y los correspondientes de las distintas ordenanzas (p.ej. "sólo se permite piedra natural no pulida...").*

Entendemos correcto la regulación.

*Se recomienda incluir como documentación mínima a exigir para la recepción de las obras de urbanización del Art. 133 los informes favorables de las compañías suministradoras de los servicios urbanísticos responsables de su gestión, así como toda la documentación final de obra incluidos los ensayos y documentación de control de obra que se haya realizado.*

Entendemos correcta la regulación contenida en el art.133.

*Se recomienda la inclusión de cumplimiento de la normativa de protección de cielo nocturno en a regulación de la red de alumbrado público del Art. 140.*

Se entiende incluido en el articulado.

*Se recomienda la inclusión de cumplimiento de la normativa de accesibilidad entre las condiciones de diseño, trazado, dimensionado y circulación de la red viaria del Art. 144.*

Se entiende comprendido en el art 142.1

*Se recomienda ampliar el plazo de ocho años hasta doce para la conversión de las parcelas en solares regulado en el Art. 151, dada la dinámica de crecimiento actual.*

Se subsana pasando a 12 años

*Se recomienda la eliminación de exigencia de desarrollo de un Estudio de Detalle previo para la segregación de parcelas superiores a 700 m<sup>2</sup> regulado en el Art. 143.3 y 166.2 para reducir la tramitación administrativa.*

Se subsana eliminando la exigencia de desarrollo de un Estudio de Detalle previo para la segregación de parcelas superiores a 700 m<sup>2</sup> r

*Se recomienda limitar el alzado del tramo de fachada a representar en el Art. 162 hasta las edificaciones colindantes o en su defecto las siguientes existentes.*

Se modifica en dichos términos, exigiendo sólo colindantes.

*Se recomienda eximir el tamaño de huecos para el caso de cocheras en el Art. 162.*

Se modifica en dichos términos.

*En general, se recomienda unificar las condiciones de imagen urbana en las tipologías tradicionales (CH, CA).*

Se entiende que son diferentes la imagen urbana del casco histórico y de los poblados. c

*Se recomienda desarrollar la definición de las zonas incluyendo la zona Plurifamiliar Aislada (PAS), aunque pertenece a Suelo urbanizable.*

Entendemos que no es recomendable dicha regulación específica, pues debe ser el planeamiento de Desarrollo con las condiciones impuestas en la Ficha de Planeamiento y Gestión quien la establezca.

*Art. 239. Categorías. 239.1.c. La inclusión del LIC Barrancos del Río Retortillo como un SNUEP. El criterio de la CTOTU de Córdoba es que los LIC no constituyen una categoría de SNUEP-LE hasta que se declaren Zonas Especiales de Conservación (ZEC). Una alternativa al cambio de categoría de este espacio sería, dado que el procedimiento de declaración como ZEC del mismo ya se encuentra incoado, -habiéndose publicado el borrador de Decreto en BOJA y sometido a información pública-, cambiarle la denominación SNUEP-LE "ZEC" Barrancos del Río Retortillo. Si cuando llegue el momento de aprobación definitiva por parte de la CTOTU no se hubiera declarado aún como ZEC, se suspenda en la Resolución de aprobación definitiva y pase a otra categoría que no sea de SNUEP-LE, lo cual es relativamente simple.*

El equipo considera preferible esperar a lo que determine la resolución de la CTOTU

*Art. 246 Condiciones generales de implantación. Párrafo último: La excepción justificada que se habilita respecto a las condiciones particulares de implantación no incluye la parcela mínima, aspecto éste que puede ser de interés para el Municipio. Se recomienda eliminar el paréntesis con la enumeración de las condiciones particulares de implantación) cuyo cumplimiento resultaría excepcional.*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*Art. 247. Condiciones de la edificación Letra d) punto 2: La excepción justificada que se habilita respecto a las condiciones particulares de edificación no incluye el parámetro de altura, aspecto éste que puede ser de interés para el municipio. Se recomienda eliminar el paréntesis con la enumeración de las condiciones particulares de edificación cuyo cumplimiento resultaría excepcional.*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*Art. 249 a 260. Sería recomendable invertir el orden de los apartados 2 y 3 de cada uno de los artículos del Capítulo III Regulación de los tipos de edificación de edificación y usos. La normativa sigue la estructura del modelo de NN.UU. SAU de 2008, que fue modificado con posterioridad para dotarlo de mayor racionalidad y mayor facilidad de comprensión y uso.*

ORDEN ACTUAL	ORDEN RECOMENDADO
1. Definición	1. Definición
2. Implantación	2. Usos
3. Usos	3. Implantación

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*249.3.c) Invernaderos. La inclusión de este uso pormenorizado, sin más precisiones en su definición y regulación, puede generar problemas a la hora de su aplicación. Se aconseja: o eliminarlo, o mejor aún, regular por un lado los invernaderos consistentes en cultivos bajo plástico, de los invernaderos donde el suelo no transpira. En cuanto a los primeros, se pueden regular ya sea dentro del uso Edificación agrícola o, si se prefiere, en el Capítulo II Condiciones Generales en SNU, por constituir una actividad sujeta a licencia de otras actuaciones urbanísticas estables (arts. 7 y 8 RDU), tales como los cercados, las talas, los movimientos de tierras, los carteles publicitarios, los sondeos, etc., regulados en dicho capítulo. En este segundo caso el uso de invernadero es indiferente a la zonificación del SNU y a las condiciones de implantación del uso Edificación agrícola. Se regule donde se regule debería aclararse, como mínimo, qué porcentaje de parcela se permite cubrir con el invernadero y evitar así la aplicación del parámetro de ocupación máxima de la edificación (1% para edificación agrícola), que haría inviable la mayor parte de los invernaderos. Por su parte los invernaderos de ornamentales o de otro tipo, que eliminan el suelo transpirable, constituirían una actividad comercial (uso Industria).*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*Art. 250. Vivienda vinculada a fines agrarios: 250.4. La ocupación máxima establecida (1%) es superior a la establecida en la mayor parte de los planes generales de la Provincia aprobados por la CTOTU en los últimos años (0,5%). El porcentaje del 1% de ocupación, sin ninguna limitación adicional es, a nuestro juicio, excesivo.*

No se considera oportuna la corrección del artículo en base a la recomendación indicada debido a la necesidad de viviendas de grandes dimensiones para albergar a cazadores que demanda Hornachuelos en época de monterías. Se mantiene la redacción del artículo.

*Art. 251. Edificación agropecuaria: 11.16.3.b) La distancia mínima a otras edificaciones (200 m) es inferior a la que se ha venido autorizando, con carácter general, en planes generales del mismo entorno territorial y del resto de la Provincia (250 m). En previsión de molestias quizá convendría adoptar la mayor de las dos.*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*Art. 255. Industria. 255.b.) Se recomienda sustituir el texto del paréntesis (que dimana de una normativa que ya no está vigente) por el texto " como su peligrosidad o incompatibilidad en zonas urbanas".*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*255.c). La experiencia en la aplicación de este apartado en varios planes generales vigentes recomienda, para evitar una interpretación no deseada del mismo, añadir al final del párrafo El siguiente texto "es decir, no vinculadas a la actividad de la explotación agraria en la que se ubiquen" Significa que las naves comerciales, de almacenamiento o de distribución que se permiten tienen que estar vinculadas a la actividad de la explotación agraria en la que se ubican.*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*256.11. (Tramitación): dado que el procedimiento urbanístico de este tipo de instalaciones se contiene en el art. 12 de la Ley 2/2007 de fomento de energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que en la modificación operada en el año 2014 ha eliminado completamente la exigencia de proyecto de actuación o plan especial, independientemente de la potencia instalada, se sugiere modificar la redacción de este apartado, señalando a partir de la coma, "y el procedimiento urbanístico específico establecido en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (art. 12), consolidada.*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*Art. 262. SNUEP-LE LIC Barrancos Río Retortillo. 262.1. Ver señalamiento 239.1.c.*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*Art. 263. SNUEP-LE ZEC Guadiato-Bembézar. 263.5.a). Debido a la gran extensión superficial de esta ZEC, no se entiende adecuada la prohibición, con carácter general, del uso Instalación extractiva.*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*Art. 265. SNUEP Monte Público. 265.4. Teniendo en cuenta la localización de terrenos de dominio público forestal de titularidad municipal en las proximidades de la villa, su carácter residual y reducida extensión y las iniciativas públicas de carácter turístico que se han planeado en alguna ocasión en dichos suelos de titularidad municipal, se considera que se podrían discriminar dichos suelos normativamente del resto de montes públicos, introduciendo el uso Establecimientos turísticos como autorizable en todas sus categorías y, del uso de Edificación Pública, el de "Otros equipamientos". Por contra, en los montes públicos que no son de titularidad municipal el régimen previsto en las NN.UU. podría ser adecuado.*

El equipo considera más oportuno esperar a la resolución de la CTOTU

*Art. 272. SNUEP de Valores ecológico-faunísticos: Sierra Albarrana. Se advierte que la CTOTU suele requerir una justificación muy fundada de los valores del espacio afectado para admitir suelos de especial protección por el planificador municipal. Se recomienda verificar la suficiencia de la justificación en la Memoria de Ordenación del régimen de especial protección otorgado.*

El equipo considera más oportuno esperar a la resolución de la CTOTU

*Art. 261, 263, 265, 272 Teniendo en cuenta la gran extensión de Sierra Morena en el término municipal, se considera que debería reconsiderarse la prohibición del uso Edificación vinculada a grandes infraestructuras en todas las zonas de SNUEP de la Sierra. Quizá podría incluirse como autorizable con el siguiente condicionante: "que ineludiblemente deban localizarse en esta zona de suelo no urbanizable".*

En el artículo 261 son autorizables determinados usos de edificaciones vinculadas a grandes infraestructuras. No consideremos conveniente modificar dicha determinación.

No consideramos conveniente modificar el artículo 265.

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar los artículos 263 y 272 conforme a lo indicado

*Art. 274. SNUEP de valores edafológico-paisajísticos. La Vega. Se advierte que la CTOTU suele requerir una justificación muy fundada de los valores del espacio afectado para admitir suelos de especial protección por el planificador municipal. No obstante, en este caso, cabe reseñar que, -tal y como se señala en la Memoria-, dicha clasificación resulta coherente con la que dicha clase de terrenos ostentan en los instrumentos de planeamiento vigente de los municipios colindantes del mismo entorno territorial (Vega del Guadalquivir: Palma del Río, Posadas y Almodóvar del Río); todos ellos adaptados a LOUA. Se recomienda verificar la suficiencia de la justificación en la Memoria de Ordenación del régimen de especial protección otorgado.*

Consideramos que se encuentra suficientemente justificada tal determinación tanto en la Memoria como en el Estudio Ambiental del PGOU.

*Art. 276. SNU-CR: Terrazas agrícolas de transición Sierra-Vega. 276.3.a) Vertederos: teniendo en cuenta que están prohibidos en la mayor parte del Municipio, se considera que este uso debería ser autorizable en su totalidad, o en su mayor parte para poder dar respuesta a potenciales demandas de este tipo de usos.*

El equipo considera tal recomendación y procede a modificar el artículo conforme a lo indicado

*En el documento de aprobación inicial se recogía una zona de SNU especialmente protegido por riesgo de inundación en torno al río Guadalquivir. ha desaparecido en el documento de aprobación provisional. Por contra ha aparecido un tipo de SNUEP-LE Zonas Inundables, correspondiente a la ARPSI que delimita el Plan de Gestión de Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir aprobado en enero de 2016.*

*El criterio de la CTOTU y SAU es que una Zona inundable se clasifica como SNUEP-LE cuando se aprueba el correspondiente Plan de Gestión de Riesgo de Inundación (PGRI), como es el caso de la zona que delimita el PGRI en el T.M. (Tramo final río Bembézar), puesto que concurre el supuesto de hecho previsto en el artículo 46.2.a: riesgos ciertos acreditados por el planeamiento sectorial. Es decir, es absolutamente correcta la delimitación del SNUEP-LE Zonas Inundables.*

*Sin embargo, existe también el supuesto (tanto en la legislación urbanística como en la realidad) de zonas con riesgos naturales ciertos pero que no se encuentran acreditados por el planeamiento sectorial. En Hornachuelos existe una zona de riesgo cierto de inundación en torno al río Guadalquivir, como se desprende del documento denominado "Zonas de Inundación del Río Guadalquivir y del Río Genil. Estudio hidráulico del río Guadalquivir y delimitación de la zona de dominio público y de las zonas inundables (Córdoba)" Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. PROSER 1995.*

*Pero es más, es que el PGRI de la Demarcación del Guadalquivir ha delimitado otras dos zonas inundables en el río Guadalquivir próximas, una aguas arriba en T.M. de Posadas y otra aguas abajo en T.M. de Palma del Río, que no hacen sino corroborar dicho riesgo de inundación potencial.*

*Por eso, se considera que, en base a los mencionados indicios, lo más adecuado sería la delimitación de una Zona de Suelo no Urbanizable con Riesgo Cierto de Inundación, que no debería incluirse en la categoría de SNUEP-LE. El criterio del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Córdoba es que los terrenos afectados por riesgo cierto deben clasificarse, en su caso, como SNU de carácter natural o rural.*

*Como conclusión, ciertamente resultaba incorrecta la delimitación de las zonas inundables del Guadalquivir dentro del SNUEP-LE Hidrológica que se establecía en el documento aprobado inicialmente, por lo que procedía su corrección. No obstante, el PGOU presentado para aprobación provisional no ha cambiado la categoría de dicha zona, sino que*

la ha eliminado. La opinión de este Servicio es que lo más adecuado hubiera sido no eliminarla, sino identificarla y delimitarla como una categoría de SNU de Carácter Rural con riesgo cierto de inundación. En la regulación de la misma se debería establecer el cese de sus efectos una vez se delimitaran las zonas inundables de dicho tramo del río Guadalquivir en el correspondiente Plan de Gestión de Riesgo de Inundación, que las reemplazarían.

El equipo considera preferible esperar a lo determinado por la resolución de la CTOTU

## FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

### Errores:

**SGEQ/AMB 04:** superficie bruta 58.767,00 m2s frente a 58.640,30 m2s en MO.

Correcto en ficha se subsana en Memoria de Ordenación.

**SGEQ/AMB 05:** superficie bruta 7.692,00 m2s frente a 7.691,55 m2s en MO.

Correcto en ficha se subsana en Memoria de Ordenación.

**SGEQ/AMB 06:** superficie bruta 7.538,00 m2s frente a 7.537,39 m2s en MO.

Correcto en ficha se subsana en Memoria de Ordenación.

**SUNC/ARI R3:** Nivel de densidad Alta frente a Media en MO.

Se subsana el error en Memoria de Ordenación.

**SUNC/ARI R6:** Techo mínimo VP 3.612,78 m2t es menor del 30% de edificabilidad residencial (4.812,78 m2t).

Se subsana el error numérico.

**SUNC/ARI I1:** en la denominación se indica ARI I8. En uso global se indica INDUSTRIAL 1, cuando sólo debería indicar Industrial. Aprovechamiento subjetivo 1.976,60 UA debería ser 1.976,04 UA. El Aprovechamiento del 10% municipal 219,50 UA debería ser 219,56 UA.

Se subsana la nomenclatura, el uso global y el error numérico.

**SUS/SR 03:** Techo mínimo VP es de 9.967,58 m2t es mayor del 30% de edificabilidad residencial (9.324,24 m2t). En usos pormenorizados se indica Vivienda Unifamiliar Adosada Subzona 1 (AD-2), debería decir Subzona 2.

Se subsana la subzona y el error numérico

**SUS/SR 04:** En usos pormenorizados se indica Vivienda Unifamiliar Adosada Subzona 1 (AD-2), debería decir Subzona 2.

Se subsana la subzona

**SUS/ST 01:** la denominación del área de reparto es AR T1, debe ser AR S6 como aparece en el resto de documentos.

Efectivamente se modifica la denominación

**SUS/SR 05:** la superficie bruta no es coincidente con la indicada en el PGOU de Palma del Río (AD 29/04/2010) que indica 312.000 m2s. Se incluye en la ficha de este PGOU un Sistema General de Espacios Libres adscrito de 89.050 m2s (Parque Periurbano "Los Cabezos") localizado en Palma del Río y se aplica la excepcionalidad del Art. 17.2 LOUA respecto de la cesión de dotaciones locales (aunque este artículo sólo es de aplicación a suelo urbano no consolidado).

Se subsana en dichos términos.

**SUNS/AMB 03 y SUNS/AMB 04:** se deberá corregir el estándar de dotaciones de espacios libres de 8,78 a 9,32 m2s/habitante.

El estándar ha sido recalculado debido a un error en la medición del SG-EL 1 de Erilla pasando a ser 5,88 m²s/habitante.

En los cuadros resumen:

**SUNC/ARI R5:** está eximido de la reserva para VP del 30% de edificabilidad residencial.

Efectivamente se subsana el error.

**SUS/ST 01:** el área de reparto es AR S6.

Efectivamente se subsana el error.

**SUS/SR 05:** el área de reparto es AR S5.

Efectivamente se subsana el error.

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

### Deficiencias:

Se ha justificado en el Apartado 4 del presente informe la no redacción de un Texto Refundido, sin embargo, se han detectado una serie de incongruencias en la redacción del Anexo. Fundamentalmente, se trata de que el Anexo presentado realiza una nueva relación de elementos, distinta de la que ya contenía el Catálogo 2008. Se producen diversas circunstancias: existen elementos relacionados en el Catálogo 2008 que desaparecen y su nomenclatura se le da a otros nuevos, otros elementos del Catálogo 2008 que cambian de nomenclatura e incluso de nombre. En conclusión, el documento aportado, al no considerar los elementos relacionados pero sin ficha del Catálogo 2008, no es en sí un Anexo al Catálogo, sino que supone una modificación del Catálogo anterior. En este sentido, se debería haber mantenido la relación del Catálogo anterior, añadiendo los nuevos elementos que se considere que deben completar al mismo.

Entendemos que el Anexo al Catalogo presentado responde principalmente a los requerimientos establecidos por el organismo competente correspondiente a la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, y que se justifica en la contestación al mismo reflejado en el apartado 4.

Por otra hay que indicar que el listado de elementos que aparece en el Catálogo de 2008 que no tiene ficha, no puede considerarse catalogados dado que no establece determinaciones de protección sobre los mismos y por tanto su enumeración no ha sido considerada prevaleciendo las prescripciones de la Consejería de Cultura..

Por tanto se han considerado los elementos a proteger que en conformidad al Informe de Cultura el PGOU ha entendido susceptibles de ser catalogado estableciéndose la enumeración a partir de la clasificación de EDIFICACIONES, CONJUNTOS, ESPACIOS, LIBRES E HITOS establecida en el catálogo de 2008

No obstante se añaden al catálogo las fichas correspondientes al **Patrimonio natural establecido en el art.248 que** recogen los elementos bióticos, abióticos o paisajísticos que revisten un valor especial o singularidad.

1. Celtis australis
2. Jardín de la Hacienda de Nublos
3. Eucalipto de la Hacienda de Nublos
4. Mesto de las Cruces

## RESUMEN EJECUTIVO.

### Errores:

- *Apartado 1.1. Ordenación estructural: definición de la "densidad global" debe sustituirse por "nivel de densidad". Ordenación pormenorizada con carácter preceptivo: definición de la "densidad global" debe sustituirse por "nivel de densidad", por otro lado, se deberá incluir la definición de la "media dotacional en las distintas zonas del suelo urbano".*

Se subsana el error sustituyéndose por nivel de densidad y se incluye la media dotacional.

- *Apartado 2. Tabla resumen de zonas en Suelo urbano consolidado: En Colonia Agraria, el patio mínimo se establece de 6 m en Art. 175.4 de las NN.UU. En la zona de Vivienda Unifamiliar Adosada 2, se deberá corregir la superficie de parcela mínima, ya que es de 300 m<sup>2</sup> y no de 110 m<sup>2</sup>.*

Efectivamente se corrigen ambos errores

- *Apartado 2.2. Tabla de ordenación estructural del suelo urbano no consolidado (falta la palabra "no" en el texto): se deberá corregir el porcentaje de techo residencial que se reserva para vivienda protegida en el SUNC / ARI R5, que es del 0% y no del 30% según ficha.*

Se subsana corrigiéndose ambos errores

- *Apartado 3.1 Tabla de ordenación estructural del suelo urbanizable ordenado: debe corregirse el nivel de densidad del SUO / SI 01, ya que no es Media-Baja, sino que no tiene por ser industrial.*

Se subsana el error

- *Apartado 3.2 Tabla del suelo urbanizable sectorizado (en el texto se debe corregir "ordenado" por "sectorizado"): en la tabla se deben de eliminar las referencias a los sectores de suelo urbanizable ordenado (SUO/SI 01 y SUO/SR 01).*

Se subsana el error

- *Apartado 5.3. Sistema General de Equipamientos: se repite el párrafo anterior al último cuadro, haciendo referencia al Sistema General de Infraestructuras y Servicios. Además, se indican "tres ámbitos nuevos", cuando en realidad son dos.*

Se subsana el error

Hornachuelos (Córdoba) Junio 2018.




José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales

Fdo.: El Equipo Redactor

INFORME DE **ALEGACIONES** PRESENTADAS EN  
PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA AL DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE  
HORNACHUELOS

**INFORMES ALEGACIONES  
ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS**

El documento para Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Hornachuelos (en adelante PGOU) fue aprobado por el Pleno de la Corporación municipal del Excmo. Ayuntamiento de Hornachuelos, en sesión celebrada el 12 de Mayo de 2011, y sometido a periodo de información pública por un plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el BOP nº 1590 de 19/08/2011, en el Diario Córdoba, con fecha de 16 de Julio de 2010, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Hornachuelos.

**INFORMES ALEGACIONES  
ANÁLISIS**

Dada la trascendencia social, ambiental y económica que suscita a nivel local el PGOU, se han presentado durante el periodo de información pública, un total de 10 alegaciones, por parte de particulares y empresas.

La temática abordada es variada, incidiendo en general sobre los siguientes aspectos:

1. **Clasificación:** Inclusión en Suelo Urbano de suelos incluidos en Suelo No Urbanizable.
2. **Clasificación:** Incorporación en Suelo Urbanizable Sectorizado de terrenos incluidos en Suelo No Urbanizable.
3. **Clasificación:** Exclusión de parcelas de la delimitación de determinadas Áreas de Reforma Interior.
4. **Ordenación:** disconformidad con las ordenaciones orientativas grafiadas en los planos de Ordenación Completa y con los parámetros definidos en las Fichas de Planeamiento y Gestión.

**INFORMES ALEGACIONES  
INFORMES**

Analizadas en conjunto todas las alegaciones, se procede a informar cada una de ellas.

Nº ALEGACIÓN	SOLICITANTE	LOCALIZACIÓN	Fecha de registro	Nº de registro
1	Sr. Modesto	Calle los Molinos		
2	INMONOR INVERSIONES VILLALBA	Zona Cortijuelos	4 octubre 2011	3551
3	D. Miguel López Murillo	Calle los Molinos	6 octubre 2011	3590
4	D. José Hernández Pérez Dña. Ángeles Paz González	Calle Bembézar	10 octubre 2011	3597
5	Ángeles Cabanillas Fernández	Avenida Pio XII, nº9	18 octubre 2011	3677
6	Dña. Carmen Vargas Román	Calle los Nardos	18 octubre 2011	3678
7	Varios	Calle los Nardos y Las Violetas	18 octubre 2011	3683
8	D. Antonio López Montero D. José Luis Luque Ruiz	Mesas de Guadalora	19 octubre 2011	3687
9	Dña. Francisca Fuentes Carballido D. Francisco Callejas Delgado	ARI-04 Cementerio	19 octubre 2011	3693
10	D. Eloy Contreras Gómez	Parcelación "Dehesa Vieja"		

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	1
<b>PRESENTADA POR:</b>	Sr. Modesto
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	
<b>OBJETO:</b>	Inclusión en Suelo Urbano de una parcela de su propiedad.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Calle los Molinos

### 1. CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

*“El propietario comenta que tan solo se incluye dentro del suelo urbano una parte de su solar, quedando el resto fuera de su delimitación y por ello solicita le sea incluido íntegramente.”*

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

La delimitación del suelo urbano contenida en el documento del PGOU atiende, entre otros criterios, al reconocimiento del suelo urbano definido por el planeamiento vigente constituido por las Normas Subsidiarias, cuya delimitación de suelo urbano excluye la parcela objeto de alegación.

En el ámbito objeto de alegación, el PGOU tan solo ha realizado un ajuste de la línea de suelo urbano para hacerla coincidir con los límites de las parcelas catastrales incluidas por el planeamiento vigente dentro del suelo urbano.

La parcela objeto de alegación tiene una topografía en pendiente descendente hacia la Cárcava y se localiza a una cota inferior a la del acerado al que ofrece su frente, no obstante, según información facilitada por el Ayuntamiento, existe una red de saneamiento a una cota inferior a la de la citada parcela, que da servicio a las viviendas colindantes recayentes a la Calle los Molinos.

En la citada parcela no existe vivienda o construcción que demande y/o justifique su inclusión en suelo urbano.

Se ha comprobado que la definición gráfica aportada por el solicitante no se corresponde con ninguna parcela catastral.

### 3. CONCLUSIÓN

No obstante todo lo anterior, y aún cuando el Equipo Redactor no considera adecuada la estimación de esta alegación, se propone **estimar** la alegación presentada, en base al interés puesto de manifiesto por la corporación municipal de atender lo alegado. En base a ello, se incluirá dentro de la delimitación de suelo urbano el ámbito de parcela grafiado en la alegación, estando condicionada la efectividad de dicha inclusión a la viabilidad de conexión a todos los servicios urbanos.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	2
<b>PRESENTADA POR:</b>	INMONOR INVERSIONES VILLALBA
<b>REPRESENTANTE:</b>	FRANCISCO JOSÉ CANOVACA SEGURA
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	Nº 3551 / 4 octubre de 2011
<b>OBJETO:</b>	Incorporación de terrenos al suelo urbanizable sectorizado
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Zona Cortijuelos

### 1. CONTENIDO DE LAS SUGERENCIAS

*“Incorporar los terrenos referidos a suelo urbanizable sectorizado con los criterios de ordenación asimilables a lo propuesto en el documento que se adjunta.”*

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

El modelo de crecimiento urbanístico propuesto por el PGOU para el núcleo de Hornachuelos contempla la clasificación como suelo urbanizable de una bolsa de suelo localizada en el vacío existente entre la zona de Retamales, al norte, y la zona de Cortijuelos y La Vaquera, al sur.

Desde el PGOU se ha considerado la idoneidad de estos terrenos para acoger los futuros crecimientos, en base a su **localización**, en continuidad con el suelo urbano; su **topografía**, apta para su urbanización; y su **oportunidad** para consolidar un nuevo eje de actividad urbana en la carretera de San Calixto, configurando una nueva fachada urbana, así como establecer un nuevo eje de comunicación viaria, tipo boulevard, en continuidad con la calle El Palmito.

Esta propuesta, destinada a acoger los futuros crecimientos del núcleo de Hornachuelos, junto a los crecimientos previstos en los Poblados, agotan completamente las determinaciones de crecimiento contenidos en la Norma 45 del POTA, por lo que no resulta viable contemplar en el modelo urbano propuesto nuevos suelos, considerados por el Equipo Redactor, menos idóneos que los propuestos.

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **desestimar** la alegación presentada, en base a que el modelo urbanístico propuesto por el PGOU, y la propia Norma 45 del POTA, no permiten la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	3
<b>PRESENTADA POR:</b>	D. Miguel López Murillo
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	3.590
<b>OBJETO:</b>	Inclusión en Suelo Urbano de unos terrenos de su propiedad.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Calle los Molinos (margen izquierda)

### 1. CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

*“El propietario pretende incluir los terrenos en Suelo Urbano, por estar consolidados como establece la LOUA.”*

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

La delimitación del suelo urbano contenida en el documento del PGOU atiende, entre otros criterios, al reconocimiento del suelo urbano definido por el planeamiento vigente constituido por las Normas Subsidiarias, cuya delimitación de suelo urbano excluye los terrenos objeto de alegación.

En el ámbito objeto de alegación, el PGOU tan solo ha realizado un ajuste de la línea de suelo urbano para hacerla coincidir con los límites de las parcelas catastrales incluidas por el planeamiento vigente dentro del suelo urbano.

Los terrenos objeto de alegación se localizan a una cota inferior a la del acerado al que ofrece su frente.

En la citada parcela no existe vivienda o construcción que demande y/o justifique su inclusión en suelo urbano.

Los terrenos objeto de alegación se encuentra en zona con riesgos claros debido a su orografía. Suelos con estas características, según el Art. 46.i de la LOUA no deben ser clasificados como suelos urbanos.

Por todos estos motivos, el PGOU en tramitación, clasifica estos suelos como SNUEP, ya que es intención de éste proteger tanto visual como físicamente la cárcava.

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **desestimar** la alegación presentada, en base a que la delimitación de suelo urbano contenida en el PGOU atiende, en esta zona, a la definida por el planeamiento vigente, que excluye los terrenos objeto de alegación. Así mismo, consideramos que tanto la orografía, como las características físicas de los mismos impiden su clasificación como suelo urbano.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	4
<b>PRESENTADA POR:</b>	D. José Hernández Pérez / Dña. Ángeles Paz González
<b>REPRESENTANTE:</b>	
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	Nº 3597 / 10 octubre de 2011
<b>OBJETO:</b>	Modificar la delimitación del ARI2 excluyendo la parcela catastral con referencia 2202637UG0920S0001ZR.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Calle Bembézar

### 1. CONTENIDO DE LAS SUGERENCIAS

*“Modificar la delimitación de la zona, excluyendo la parcela catastral referencia 2202637UG0920S0001ZR sobre la que existe la vivienda del Sr. Hernández y Sra. Paz.”*

*“Excluir de la actuación el tramo final de la calle Bembézar que ofrece frente de fachada a la vivienda.”*

*“Modificar la consideración del suelo entendiéndolo como suelo urbano consolidado, proponiendo una Actuación Aislada, desarrollada por iniciativa pública, para lo cual se expropiaría suelo para realizar la prolongación de la calle Bembézar en la que se formalizaría un ensanchamiento que permitiera la maniobra de cambio de sentido.”*

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

La delimitación del ARI2 realizada por el documento de Aprobación Inicial del PGOU responde al reconocimiento, como suelo urbano no consolidado, de la Actuación Aislada “AA-8 ESPACIO LIBRE ENTRE CALLE SEVILLA Y BORDE DE PARCELA INSTALACIONES AGUAS POTABLES” delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento vigente, con la finalidad de “definición de espacio libre ajardinado y final de viario en rotonda”.

Esta AA no ha sido desarrollada hasta la fecha, por lo que el PGOU, reconociendo la vigencia de la finalidad propuesta por las NNSS, incorpora esta actuación como un área de reforma interior en suelo urbano no consolidado, redefiniendo los límites en su borde este con el fin de ajustarlos a la realidad catastral, y optando en un primer momento, por la inclusión de la parcela, objeto de alegación, en su totalidad. La AA8 únicamente incluía la parcela localizada al final de la calle Bembézar, pero al haberse realizado en 1.997 la agrupación de esta parcela con la contigua por la izquierda, la nueva delimitación incorpora, la ya incorporado por las NNSS a la AA8 y la parcela colindante, que fue agrupada, ya que a día de hoy ambas constituyen una única parcela catastral.

No obstante, la alegación pone de manifiesto una serie de hechos estimados suficientes para valorar positivamente la exclusión de dicha parcela, y del viario público al que ofrece fachada.

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **estimar parcialmente** la alegación presentada:

- excluyendo de la delimitación del ARI2 la parcela catastral completa, con nº de referencia catastral 2202637UG0920S0001ZR, por disponer de servicios urbanísticos a viario público y existir Licencia de Primera Ocupación para una parte de la edificación, sin perjuicio de que la Administración competente deba requerir la legalización del resto de la edificación, compatible con la ordenación urbanística, realizada sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones,
- excluir así mismo, el tramo de calle existente frente a dicha parcela, condicionando la efectividad de dicha exclusión a la cesión del mismo al Ayuntamiento,
- mantener el resto del suelo incluido en la antigua AA8 en un área de reforma interior, al ser necesaria la reparcelación y urbanización del conjunto, existiendo aprovechamiento lucrativo. Se mantienen los objetivos inicialmente propuestos relativos a la resolución del viario de forma que permita el giro para el cambio de sentido al final de la calle Bembézar, y la definición de un espacio libre ajardinado, que sirva de mirador, garantizando el acceso al mismo.
- Así mismo, se incorporará a la ficha de planeamiento la necesidad de preservar las condiciones de seguridad frente a posibles desprendimientos.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	3
<b>PRESENTADA POR:</b>	D. Miguel López Murillo
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	3.590
<b>OBJETO:</b>	Inclusión en Suelo Urbano de unos terrenos de su propiedad.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Calle los Molinos (margen izquierda)

### 1. CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

*“El propietario pretende incluir los terrenos en Suelo Urbano, por estar consolidados como establece la LOUA.”*

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

La delimitación del suelo urbano contenida en el documento del PGOU atiende, entre otros criterios, al reconocimiento del suelo urbano definido por el planeamiento vigente constituido por las Normas Subsidiarias, cuya delimitación de suelo urbano excluye los terrenos objeto de alegación.

En el ámbito objeto de alegación, el PGOU tan solo ha realizado un ajuste de la línea de suelo urbano para hacerla coincidir con los límites de las parcelas catastrales incluidas por el planeamiento vigente dentro del suelo urbano.

Los terrenos objeto de alegación se localizan a una cota inferior a la del acerado al que ofrece su frente.

En la citada parcela no existe vivienda o construcción que demande y/o justifique su inclusión en suelo urbano.

Los terrenos objeto de alegación se encuentra en zona con riesgos claros debido a su orografía. Suelos con estas características, según el Art. 46.i de la LOUA no deben ser clasificados como suelos urbanos.

Por todos estos motivos, el PGOU en tramitación, clasifica estos suelos como SNUEP, ya que es intención de éste proteger tanto visual como físicamente la cárcava.

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **desestimar** la alegación presentada, en base a que la delimitación de suelo urbano contenida en el PGOU atiende, en esta zona, a la definida por el planeamiento vigente, que excluye los terrenos objeto de alegación. Así mismo, consideramos que tanto la orografía, como las características físicas de los mismos impiden su clasificación como suelo urbano.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	4
<b>PRESENTADA POR:</b>	D. José Hernández Pérez / Dña. Ángeles Paz González
<b>REPRESENTANTE:</b>	
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	Nº 3597 / 10 octubre de 2011
<b>OBJETO:</b>	Modificar la delimitación del ARI2 excluyendo la parcela catastral con referencia 2202637UG0920S0001ZR.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Calle Bembézar

### 1. CONTENIDO DE LAS SUGERENCIAS

*“Modificar la delimitación de la zona, excluyendo la parcela catastral referencia 2202637UG0920S0001ZR sobre la que existe la vivienda del Sr. Hernández y Sra. Paz.”*

*“Excluir de la actuación el tramo final de la calle Bembézar que ofrece frente de fachada a la vivienda.”*

*“Modificar la consideración del suelo entendiéndolo como suelo urbano consolidado, proponiendo una Actuación Aislada, desarrollada por iniciativa pública, para lo cual se expropiaría suelo para realizar la prolongación de la calle Bembézar en la que se formalizaría un ensanchamiento que permitiera la maniobra de cambio de sentido.”*

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

La delimitación del ARI2 realizada por el documento de Aprobación Inicial del PGOU responde al reconocimiento, como suelo urbano no consolidado, de la Actuación Aislada “AA-8 ESPACIO LIBRE ENTRE CALLE SEVILLA Y BORDE DE PARCELA INSTALACIONES AGUAS POTABLES” delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento vigente, con la finalidad de “definición de espacio libre ajardinado y final de viario en rotonda”.

Esta AA no ha sido desarrollada hasta la fecha, por lo que el PGOU, reconociendo la vigencia de la finalidad propuesta por las NNSS, incorpora esta actuación como un área de reforma interior en suelo urbano no consolidado, redefiniendo los límites en su borde este con el fin de ajustarlos a la realidad catastral, y optando en un primer momento, por la inclusión de la parcela, objeto de alegación, en su totalidad. La AA8 únicamente incluía la parcela localizada al final de la calle Bembézar, pero al haberse realizado en 1.997 la agrupación de esta parcela con la contigua por la izquierda, la nueva delimitación incorpora, la ya incorporado por las NNSS a la AA8 y la parcela colindante, que fue agrupada, ya que a día de hoy ambas constituyen una única parcela catastral.

No obstante, la alegación pone de manifiesto una serie de hechos estimados suficientes para valorar positivamente la exclusión de dicha parcela, y del viario público al que ofrece fachada.

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **estimar parcialmente** la alegación presentada:

- excluyendo de la delimitación del ARI2 la parcela catastral completa, con nº de referencia catastral 2202637UG0920S0001ZR, por disponer de servicios urbanísticos a viario público y existir Licencia de Primera Ocupación para una parte de la edificación, sin perjuicio de que la Administración competente deba requerir la legalización del resto de la edificación, compatible con la ordenación urbanística, realizada sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones,
- excluir así mismo, el tramo de calle existente frente a dicha parcela, condicionando la efectividad de dicha exclusión a la cesión del mismo al Ayuntamiento,
- mantener el resto del suelo incluido en la antigua AA8 en un área de reforma interior, al ser necesaria la reparcelación y urbanización del conjunto, existiendo aprovechamiento lucrativo. Se mantienen los objetivos inicialmente propuestos relativos a la resolución del viario de forma que permita el giro para el cambio de sentido al final de la calle Bembézar, y la definición de un espacio libre ajardinado, que sirva de mirador, garantizando el acceso al mismo.
- Así mismo, se incorporará a la ficha de planeamiento la necesidad de preservar las condiciones de seguridad frente a posibles desprendimientos.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	5
<b>PRESENTADA POR:</b>	Ángeles Cabanillas Fernández
<b>REPRESENTANTE:</b>	
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	Nº 3677 / 18 octubre de 2011
<b>OBJETO:</b>	Excluir de la delimitación del ARI1 la parcela catastral con referencia 2994805UG0829N0001XY.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Avenida Pio XII, nº9

### 1. CONTENIDO DE LAS SUGERENCIAS

Excluir de la delimitación del ARI1 la parcela catastral con nº de referencia 2994805UG0829N0001XY.

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

La delimitación del ARI1 realizada por el documento de Aprobación Inicial del PGOU responde al reconocimiento, como suelo urbano no consolidado, de la Unidad de Actuación "UA-1 NORTE TORRECILLA" delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento vigente, con la finalidad de "ordenar manzanas intramuros no consolidadas y creación de tramo de red distribuidora perimetral".

Esta Unidad de Actuación no ha sido desarrollada hasta la fecha, por lo que el PGOU, reconociendo la vigencia de la finalidad propuesta por las NNSS, incorpora esta actuación como un área de reforma interior (ARI-1), redefiniendo los límites con objeto de excluir del ámbito aquellas parcelas de escaso fondo, consolidadas por la edificación, y dotadas de servicios urbanísticos desde la C/ Pio XII; así como la parcela de la Escuela de Victoria Díez, que pertenece al Catálogo de elementos protegidos; y la parcela colindante por la izquierda con ésta, por quedar en discontinuidad con el ARI.

Según este criterio, que no pretende otra cosa que simplificar la gestión de la unidad, eliminando aquellos pequeños propietarios y equipamientos, cuyos intereses pudieran entrar en conflicto con los propietarios mayoritarios, el ARI queda conformada por tres parcelas catastrales de mediano y gran tamaño, constituyendo un ámbito suficiente para el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Con la intervención se pretende ordenar un vacío urbano de dimensiones considerables (9.102m<sup>2</sup>), dotando de mayor calidad urbana y accesibilidad a esta zona del núcleo de Hornachuelos. Se pretende, así, la apertura de un viario que complete el viario local de la zona, y la creación de un mirador de uso público que sirva de reclamo turístico.

Aunque el uso global que se plantea para esta actuación es el residencial, se contempla como uso compatible y alternativo el turístico, para dar cabida a las iniciativas que pudieran existir en este sentido.

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **desestimar** la alegación presentada, en base a que la eliminación de la parcela catastral objeto de alegación del ARI-1, supondría la inviabilidad de la actuación, y la imposibilidad del cumplimiento de los objetivos pretendidos.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	6
<b>PRESENTADA POR:</b>	Dña. Carmen Vargas Román
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	3.678
<b>OBJETO:</b>	Modificar el trazado de una calle en SUS
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Calle los Nardos

### 1. CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

"El propietario solicita que sea cambiado el trazado de una calle grafiada en la ordenación del SUS/SR/4/12/PP, ya que pasa por una parcela de su propiedad."

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

La parcela objeto de la presente alegación se encuentra dentro de un sector de suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado denominado SUS/SR/4/12/PP. El Plan General en tramitación, en sus planos de Ordenación Completa y Fichas de Planeamiento y Gestión, plantea una ordenación orientativa para este sector de suelo urbanizable. No obstante, tendrá que ser el Plan Parcial posterior y los siguientes documentos de planeamiento y gestión, como el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, los que determinen la ordenación definitiva para estos suelos. Los alegantes, al ser propietarios de una parcela incluida en este sector, entrarán a formar parte de la correspondiente Junta de Compensación, ya que éste es el sistema de gestión propuesto para estos suelos, que será la encargada de toda la tramitación.

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **desestimar** la alegación presentada, en base a que la ordenación grafiada tanto en los planos de Ordenación Completa, como en las Fichas de Planeamiento y Gestión del Plan General, tiene carácter orientativa, siendo el futuro Plan Parcial el que decida finalmente por dónde discurrirán los viales.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	7
<b>PRESENTADA POR:</b>	Varios
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	3.693
<b>OBJETO:</b>	Clasificar los terrenos de su propiedad como Suelo Urbano No Consolidado
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Calle los Nardos y Las Violetas

### 1. CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

“Los propietarios solicitan que, dado el nivel de consolidación de los terrenos de su propiedad, se clasifiquen los mismos como Suelo Urbano No Consolidado, a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior.”

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

La delimitación del suelo urbano contenida en el documento del PGOU atiende, entre otros criterios, al reconocimiento del suelo urbano definido por el planeamiento vigente constituido por las Normas Subsidiarias, cuya delimitación de suelo urbano en el documento de Aprobación excluía los terrenos objeto de alegación.

En conformidad a la reciente “Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable” y de acuerdo al Disposición adicional quinta se estima procedente incorporarlos a al planeamiento urbanístico.se

En este sentido, se trata de una antiguo asentamiento producido conjuntamente con el resto de Retamales, pero con una problemática concreta. Los suelos objeto de la presente alegación, debido a la altimetría de la zona, tienen problemas para conectar la evacuación de las aguas (saneamiento) a la red pública de saneamiento existente, ya que ésta tendría que ser mediante bombeo, no siendo ésta la opción más adecuada. Es por este motivo, por el que se les incorpora a suelo urbano no consolidado con unas condiciones concretas que permitan resolver las evacuación de las aguas, y desligarlos de los nuevos crecimientos urbanizables..

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **estimar** la alegación presentada, en base en las condiciones impuestas por el PGOU para el desarrollo y ejecución del ámbito mediante un ARI clasificado en suelo urbano no consolidado.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	8
<b>PRESENTADA POR:</b>	D. Antonio López Montero y D. José Luis Luque Ruiz
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	3.683
<b>OBJETO:</b>	- Revisar edificabilidad Sector SUS/SI/2/16/PP - Diversas determinaciones SUS/SR/6/14/PP - Revisar condiciones de sectorización SUNS/2/PS - Clasificación SGEL. Huertos Ecológicos
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Mesas de Guadalora

### 1. CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

La alegación que origina el presente informe se puede dividir en cuatro, según afecta a diferentes sectores y clases de suelo:

- 8.1. Se solicita aumentar la edificabilidad del sector **SUS/SI/2/16/PP** y eliminar la prescripción contenida en el EIA de diseñar una pantalla vegetal en el límite con el suelo urbano o urbanizable residencial.
- 8.2. Se solicita revisar distintas determinaciones contenidas en la ficha del sector **SUS/SR/6/14/PP**.
- 8.3. Se solicita modificar las condiciones para la sectorización del sector **SUNS/2/PS**.
- 8.4. Se solicita modificar a SNU la clasificación de los **SGEL. Huertos Ecológicos**.

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

**SUS/SI72/16/PP:** Se solicita un aumento de edificabilidad en un sector de suelo urbanizable sectorizado industrial, argumentando que la edificabilidad asignada es insuficiente para esta actuación. Se solicita a su vez que se elimine del EIA la prescripción de diseñar una pantalla vegetal en el límite con el suelo urbano y urbanizable residencial.

Analizadas las prescripciones contenidas en la ficha de planeamiento del sector SUS/SI72/16/PP, del documento de Aprobación Inicial, el equipo redactor ha modificado sustancialmente el ámbito y ajustadas las determinaciones del suelo sectorizado para adecuarlos a las prescripciones del art,45 del POTA, a igual que el resto de sectores.

**SUS/SR/6/14/PP:** se solicita una revisión de las determinaciones que aparecen en la ficha del sector SUS/SR/6/14/PP, ya que no es posible optimizar el aprovechamiento; así como la obligatoriedad de la instalación de un sistema de depuración de aguas.

Analizadas las prescripciones contenidas en la ficha de planeamiento del sector SUS/SI72/16/PP, del documento de Aprobación Inicial, el equipo redactor ha modificado sustancialmente el ámbito y ajustadas las determinaciones del suelo sectorizado para adecuarlos a las prescripciones del art,45 del POTA, a igual que el resto de sectores.

**SUNS/2/PS:** se solicita que se modifiquen, flexibilizándolas y/o ampliándolas, las condiciones exigibles para poder proceder a la sectorización de estos suelos.

El Plan General debe hacer cumplir las condiciones marcadas por planeamientos de rango superior para la puesta en carga de sectores de suelo urbanizable no sectorizado.

**SISTEMA GENERAL DE HUERTOS ECOLÓGICOS:** se solicita que estos sistemas generales sean clasificados como suelos no urbanizables, de forma que carguen menos económicamente a los sectores de suelo urbanizable, así mismo se plantea la posible situación en otros ámbitos en los que sea más fácil su obtención.

Será objeto de revisión el el siguiente documento a tramitar, la dotación y obtención de los sistemas generales para su correcta adaptación a la clasificación de suelo definitiva.

**3. CONCLUSIÓN**

**SUS/SI72/16/PP:** Se propone **deestimar parcialmente** la alegación presentada en los términos expuestos en el informe

**SUS/SR/6/14/PP:** Se propone **deestimar parcialmente** la alegación presentada en los términos expuestos en el informe

**SUNS/2/PS:** Se propone **estimar parcialmente** la alegación de forma que se marcará como condición la culminación de la urbanización, con su recepción por parte del Ayuntamiento, siempre y cuando se sigan cumpliendo los estándares marcados por el POTA o cualquier otro planeamiento de rango superior.

**SISTEMA GENERAL DE HUERTOS ECOLÓGICOS:** Se propone **estimar** la alegación ya que en el documento de Aprobación Provisional se revisará la dotación y obtención de los sistemas generales para su correcta adaptación a la clasificación de suelo definitiva.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	9
<b>PRESENTADA POR:</b>	Dña. Francisca Fuentes Carballido/ D. Francisco Callejas Delgado
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	
<b>OBJETO:</b>	Modificación delimitación ARI-04
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	ARI-04 Cementerio

**1. CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN**

Presenta Estudio de Detalle para la exclusión de terrenos incluidos en el Área de Reforma Integral 04.

**2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN**

La delimitación del ARI-04 realizada por el documento de Aprobación Inicial del PGOU responde al reconocimiento, como suelo urbano no consolidado, de la Unidad de Actuación "UA-4 CEMENTERIO" delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento vigente, con la finalidad de "ordenar manzanas extramuros no consolidadas y creación de espacios libres y equipamientos".

Esta Unidad de Actuación no ha sido desarrollada hasta la fecha, por lo que el PGOU, reconociendo la vigencia de la finalidad propuesta por las NNSS, incorpora esta actuación como un área de reforma interior (ARI-04), redefiniendo los límites con objeto de excluir del ámbito los suelos que cuentan con servicios urbanísticos, y manteniendo aquellos para los que el Plan estima necesaria una reordenación y urbanización, que asegure una correcta integración en la trama urbana.

El ARI-04 delimita por tanto, un vacío urbano existente junto al cementerio, carente de estructura urbana y de viario, en continuidad con la trama urbana consolidada.

**3. CONCLUSIÓN**

Se propone **desestimar** la alegación, en base a que los terrenos objeto de exclusión no se encuentran entre los supuestos definidos por la LOUA para ser considerados suelo urbano consolidado.

<b>PLANEAMIENTO:</b>	Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Hornachuelos
<b>ALEGACIÓN Nº:</b>	10
<b>PRESENTADA POR:</b>	D. Eloy Contreras Gómez
<b>REGISTRO DE ENTRADA:</b>	
<b>OBJETO:</b>	Reconocimiento de la viabilidad urbanística de la parcelación "Dehesa Vieja" (Pajares)
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Parcelación "Dehesa Vieja"

Hornachuelos (Córdoba) Enero 2018.




José Ramón Cabrera Caracuel, Arquitecto - Miriam Mengual Campanero, Licenciada Ciencias Ambientales

Fdo.: El Equipo Redactor

### 1. CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Según el alegante *"cabe interpretar la insuficiencia del contenido del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Hornachuelos, en relación a la urbanización existente de Pajares."*

### 2. VALORACIÓN DE LA ALEGACIÓN

En la actualidad y dado que el Plan General de Ordenación Urbanística de Hornachuelos se encuentra en fase de Aprobación Provisional, no pudiendo por ello haber considerado en él las determinaciones del Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuya entrada en vigor fue posterior a la Aprobación Inicial del PGOU, se está redactando paralelamente un Avance de planeamiento.

Dicho Avance se fundamenta en el artículo 4.2 del citado Decreto 2/2012 por el que se dispone, que en ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá carácter de Ordenanza Municipal.

Este Avance identificará y delimitará los asentamientos urbanísticos y los ámbitos del hábitat rural diseminado existentes en suelo no urbanizable, así como las edificaciones aisladas, según los criterios establecidos en el Decreto 2/2012.

En una fase posterior, el Ayuntamiento podrá incorporar a su planeamiento urbanístico los asentamientos identificados previamente que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 13 del Decreto 2/2012 para su incorporación.

La parcelación Dehesas Viejas será por tanto, estudiada en detalle en el correspondiente Avance, el cual determinará en base a las Normas Directoras si constituye o no un asentamiento urbanístico, y posteriormente, según las pautas establecidas, y en caso de que fuera identificada como asentamiento urbanístico, se estudiará su posible incorporación al planeamiento urbanístico.

### 3. CONCLUSIÓN

Se propone **desestimar** la alegación presentada, en base a que la herramienta más adecuada para el análisis y la consideración o no de la viabilidad urbanística de la parcelación, es el correspondiente documento de Avance de planeamiento según dispone el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se encuentra actualmente en redacción.