

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Posadas

BOP-A-2026-677

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Posadas, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Posadas, de carácter no estructural, que ha sido promovida por este Ayuntamiento y redactada por Arquitecto Municipal, cuyo objeto consiste en Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Posadas. Normas art. 7.1.0.2, 7.1.3.4, 7.1.3.5, 8.2.3.3, 10.3.10, 11.1.1.2, 11.2.2.1 Y 11.2.2.2. Documento diligenciado secretaria (CSV) 8BAF 07AD 14DB D401 E873.

SEGUNDO.- El documento urbanístico, tras su aprobación definitiva, será depositado en los registros administrativos regulados en el artículo 5 para garantizar su publicidad.

Con carácter previo a la publicación de la resolución que se adopte para este expediente, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la Unidad Registral de la Delegación de Córdoba, de conformidad con el artículo 82.1 de la LISTA, 5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea en el Registro Autonómico, en relación con la disposición transitoria duodécima del Reglamento de la Lista. Se tiene que enviar en el plazo máximo de un mes desde la aprobación definitiva.

TERCERO. Conforme al artículo 83 de la LISTA, el acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, junto al articulado de las normas urbanísticas, será publicado en el Boletín Oficial de la provincia.

CUARTO. La entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística y los efectos que la misma tiene conforme al artículo 84 de la Ley producirán a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la provincia”.

Previamente a la publicación del presente anuncio se ha procedido a la inscripción y depósito en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, asignándole el Número de Registro 23; así como a la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 10.819, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Posadas de la Unidad Registral de Córdoba (Certificación Registral de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de 2 de marzo de 2026).

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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



4F1F4EA272F1F084196C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra este acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J.A. con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de publicación del acuerdo de aprobación definitiva, a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Posadas, 4 de marzo de 2026.– El Alcalde, Emilio Martínez Pedrera.

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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

Firma automática



4F1F4EA272F1F084196C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

“MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POSADAS**MUNICIPIO: POSADAS (CÓRDOBA)****OBJETO: NORMAS ART. 7.1.0.2, 7.1.3.4, 7.1.3.5, 8.2.3.3, 10.3.10, 11.1.1.2, 11.2.2.1 Y 11.2.2.2.****PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POSADAS.****REDACTOR: MIGUEL ÁNGEL SIERRA LEBRÓN (ARQUITECTO MUNICIPAL)****MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS****TÍTULO VII. REGULACIÓN Y DETERMINACIONES GENERALES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE****CAPÍTULO 1.- REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES DE USO.****SECCIÓN 0. DISPOSICIONES GENERALES**

...//...

Art. 7.1.0.2- Relación de usos globales y pormenorizados (e)

1.- Los usos globales y pormenorizados y sus categorías correspondientes, contemplados y regulados en el Plan General, se relacionan en el siguiente cuadro tipo:

USOS GLOBALES	USOS PORMENORIZADOS	CATEGORÍAS
1. RESIDENCIAL	1.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR 1.2. VIVIENDA PLURIFAMILIAR	- Vivienda Libre - Vivienda de Protección Pública
2. GARAJE Y APARCAMIENTO	2.1. GARAJE 2.2. APARCAMIENTO	- Tipo 1 - Tipo 2 - Tipo 1 - Tipo 2
3. INDUSTRIAL	3.1. TALLERES ARTESANALES, REPARACIÓN <u>Y PEQUEÑAS INDUSTRIAS</u> 3.2. INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN Y ALMACENAMIENTO 3.3. ESTACIONES DE SERVICIO COMBUSTIBLE DE VEHÍCULOS	
4. TERCIARIO	4.1. HOTELERO 4.2. COMERCIAL	1. Local Comercial 2. Agrupación o Centro comercial 3. Grandes superficies comerciales

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C**Fecha Firma:** 17-03-2026 07:57:41

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

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

4F1F4EA272F1F084196C

	4.3. RELACIÓN Y ESPECTÁCULO	1ª Categ. Hostelería 2ª Categ. Espectáculo 3ª Categ. Inst. Aire Libre
	4.4. OFICINAS	1ª Categ. Despachos profesionales 2º Categ. Locales 3ª Categ. Edificios Exclusivos
5. DOTACIONAL	5.1. DOCENTE	1ª Categ. Local 2ª Categ. Edificio Exclusivo
	5.2. DEPORTIVO	1ª Categ. Local 2ª Categ. Edificio Exclusivos
	5.3. SOCIAL - Sanitario - Asistencial - Cultural - Religioso - Administrativo público - Servicios públicos	1ª Categ. Local 2ª Categ. Edificio Exclusivo
6. ESPACIOS LIBRES	6.1. JARDINES Y ZONAS VERDES 6.2. PARQUES	
7. COMUNICACIÓN, TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	7.1. VIARIO 7.2. TRANSPORTE PUBLICO 7.3. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (Cementerio)	

2.- Cualquier otro uso no contenido en el cuadro tipo de relación de usos, se regularán analógicamente por las condiciones establecidas en aquel uso tipificado que le sea funcionalmente más semejante.

...//...

SECCIÓN 3ª INDUSTRIAL

...//...

SUBSECCIÓN 3.1ª Uso: Talleres Artesanales y de Reparación y Pequeñas Industrias

Art. 7.1.3.4.- Definición. Uso: talleres artesanales y de reparación y Pequeñas Industrias

Es el uso que comprende aquellas actividades cuya función principal es:

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



4F1F4EA272F1F084196C

- La obtención o transformación de productos generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.
- La reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico y de vehículos (turismos, motocicletas, ciclomotores y ciclos) con la finalidad de restaurarlos o modificarlos sin que pierdan su naturaleza inicial. Se exceptúan los vehículos de transporte de viajeros y mercancías (autobuses y camiones).
- Almacenamiento en pequeña escala o entidad con posibilidad de venta directa al público o mediante intermediarios

Art. 7.1.3.5.- Condiciones particulares del uso de talleres artesanales y de reparación

1.- Implantación y ubicación

En zonas de uso global y característico distinto al industrial las actividades incluidas en el uso pormenorizado de "talleres artesanales y de reparación" deberán cumplir para poder implantarse las siguientes condiciones:

- a) Estar el uso autorizado como compatible o alternativo por las condiciones particulares de la zona (Ordenanza de zona tipológica).
- b) Estar ubicado en la planta baja de las edificaciones, con una superficie construida total del local no superior a 300 m²
- c) Disponer de accesos propios desde el exterior para el público y para carga y descarga, e independientes del resto de la edificación.

2.- Dotación de plazas de garaje:

En el caso de talleres de mantenimiento y reparación del automóvil dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de superficie construida.

...//...

TÍTULO VIII. NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

...//...

CAPÍTULO 2.- REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONIFICACIÓN. ORDENANZAS.

...//...

SECCIÓN 3ª.- ZONA DE ensanche en manzana cerrada.

...//...

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



4F1F4EA272F1F084196C

Art. 8.2.3.3.- Condiciones de uso.(e)**0.- Uso global**

Residencial.

1.- Uso característico.

El uso característico será tanto vivienda unifamiliar como plurifamiliar en sus dos categorías.

2.- Uso complementario.

- Garaje Tipo I en 1ª Categoría.

3.- Uso compatible.

- Comercial en 1ª categoría.

- Oficinas en 1ª Categoría y 2ª solo en planta baja.

- Relación en 1ª Categoría solo en la planta baja de la edificación.

- Docente en 1ª Categoría.

- Social en 1ª Categoría solo en la planta baja de la edificación.

- Industrial: Categorías Talleres Artesanales y reparación, Pequeñas Industrias del art. 7.1.3.4. compatibles con el uso residencial.

4.- Uso alternativo.

- Hotelero.

- Oficina en 3ª categoría.

- Docente en 2ª categoría.

- Social en 2ª Categoría.

...//...

TÍTULO X. REGULACIÓN Y DETERMINACIONES GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

...//...

CAPÍTULO 3.- REGULACIÓN DE TIPOS DE EDIFICACIÓN Y USOS.

...//...

Art. 10.3.10.- Vivienda familiar vinculada a fines agrarios

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



4F1F4EA272F1F084196C

1. Definición

Se entiende como tal la edificación de carácter residencial, de uso permanente, temporal o estacionario, pero ineludiblemente vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales, ganaderos o cinegéticos. Se trata, pues, de una vivienda directa e ineludiblemente vinculada a la explotación agropecuaria.

2. Implantación

Además de cumplir las condiciones generales de implantación y las referidas en la legislación urbanística vigente y concretamente 21.2 b LISTA y 21.1 b y art. 29 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre RGL, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

* Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 2.000 m.

* Distancia mínima a otras edificaciones residenciales: 200 m. No obstante, podrá situarse a menos de 200 m. de otra única vivienda, siendo en este caso la distancia mínima de ambas a otras edificaciones 300 m.

La edificación principal y las auxiliares quedaran inscritas en el círculo de superficie 2.000 m². Ninguna edificación secundaria distará más de 30 m de la edificación principal.

* Parcela mínima:

Cultivos de regadío	3 ha
Cultivos de secano	5 ha
Dehesas y terrenos forestales	10 ha

3. Usos

* Vivienda agraria. Aquella vinculada directamente a la actividad agrícola, forestal, ganadera y cinegetica

4. Condiciones particulares de la edificación

ALTURA: una o dos plantas (8,00 m.)

OCUPACIÓN. La edificación ocupará en planta el 1,00 % como máximo de la superficie de parcela. La superficie máxima edificada **no excederá el 1% de la superficie de la finca y será proporcional al destino de la vivienda.**

SEPARACIÓN A LINDEROS: 10 m

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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



4F1F4EA272F1F084196C

COMPOSICIÓN: la composición del edificio deberá adecuarse en lo posible a la de las construcciones tradicionales rurales de la zona donde se enclave, prohibiéndose por tanto esquemas compositivos tipo “chalet”, propios de zonas urbanas.

MATERIALES: se emplearán materiales adecuados al entorno. Todas las fachadas y cerramientos, que no sean de piedra natural, se revocarán y pintarán.

CUBIERTAS: las cubiertas serán generalmente inclinadas y de teja cerámica.

CERRAMIENTO DE PARCELA: es lo más deseable, para una mayor integración de la edificación en el entorno, evitar el cerramiento de la parcela; caso de realizarse, se ajustará estrictamente a lo señalado en las Normas Generales de este capítulo.

5. Tramitación

La implantación de estas edificaciones requiere de Proyecto de Actuación, por lo que se tramitará de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA.

Para su autorización el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las Normas Generales, la documentación registral, catastral, tributaria, agraria, etc. necesaria para acreditar fehacientemente la naturaleza jurídica de los terrenos, la actividad agraria que se desarrolla sobre ellos, la vinculación de la vivienda a la actividad y la justificación de su necesidad.

...//...

TÍTULO XI. NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN

SECCIÓN 1ª SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN “PARQUE NATURAL SIERRA DE HORNACHUELOS”

...//...

Art. 11.1.1.2.- Régimen particular de normativa. (e)

En relación a la autorización de las actuaciones, cambios de uso, categorías de uso, régimen de protección, régimen de autorizaciones y limitaciones de uso en relación a la zonificación particular se estará a lo dispuesto en el Decreto por el que se aprueba el **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Hornachuelos**, durante la vigencia de éste o instrumentos que lo sustituyan.

- Cualquier actuación urbanística deberá contar previamente con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, **que se ajuste a las condiciones del PORN y PRUG vigentes.**

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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



4F1F4EA272F1F084196C

- Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en el Capítulo III del título X se permiten en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas y en armonización de aquellas derivadas del PORN) de las siguientes edificaciones o instalaciones y/o usos asociados **que se ajusten a las condiciones del PORN Y PRUG.**

...//...

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN

SECCIÓN 1ª SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE VALORES AGRÍCOLAS “LA VEGA”.

Art. 11.2.2.1.- Definición y normas generales. (e)

1.- Constituyen esta clase de suelo aquellos terrenos que presentan una calidad agrológica muy buena, es decir, una elevada capacidad productiva y un mínimo riesgo de pérdida de dicha capacidad. Espacialmente se corresponden con los suelos aluviales de la vega del Guadalquivir, incluidos en la Clase II del Mapa de Clases Agrológicas de la Provincia de Córdoba (Consejería de Agricultura y Pesca, 1999). El objetivo de las NN.SS. en esta clase de suelo es la preservación de la identidad rural de los terrenos afectados mediante la conservación del recurso suelo, evitando la implantación de usos que no estén directamente relacionados con la actividad agraria que se desarrolla sobre él. La calidad agrícola de dichos suelos es, en definitiva, muy alta, no sólo a escala municipal sino también regional. Esta categoría aparece identificada y delimitada en los planos de ordenación estructural **OE-A1** y completa **OC-B1** del Plan.

2.- A efectos de la aplicación de estas Normas, la delimitación de la zona de riesgo por inundación será la correspondiente a la zona inundable para el periodo de retorno de 100 años ($T=100$) en régimen natural por avenidas del Guadalquivir, definida por la cartografía oficial del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

En todo caso, prevalecerá la delimitación aprobada y vigente cada momento por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Art. 11.2.2.2.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en el Capítulo III del título X se permiten en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones y/o usos asociados.

a) Permitidos:

- Edificación agrícola y agropecuaria.
- Edificación vinculada a grandes infraestructuras.

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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



4F1F4EA272F1F084196C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

b) Autorizables: **Solo en los suelos no afectados con la delimitación (SNCZI T=100)**

- Infraestructuras.
- Instalación recreativa.
- Vertedero de inertes.
- Industria vinculada al medio rural (vega).
- Instalación extractiva.
- Vivienda agraria.

c) Prohibidos:

- Edificación pública.
- Servicios turísticos.
- Industria. El resto.
- Vertedero. El resto.

...//...

CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

...//...

SECCIÓN 2ª SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL “ZONA DE TRANSICIÓN SIERRA-VEGA”.

Art. 11.2.2.1.- Definición y normas generales.

Banda de terrenos localizada entre las estribaciones de Sierra Morena y la Vega. Constituyen esta clase de suelo, aquellos que poseen, en general, una calidad agrológica buena, con buena capacidad productiva y riesgo bajo de erosión. Al igual que los suelos de Campiña y de la Subcuenca Neógena, pertenecen en su mayor parte a la Clase III del Mapa de Clases Agrológicas de la Provincia de Córdoba. Parte de esta clase de suelo se beneficia del agua para regadío suministrada por el Canal del Bembézar.

*Quedan delimitados en los planos de ordenación completa **OC-B1** del Plan General.*

A efectos de la aplicación de estas Normas, la delimitación de la zona de riesgo por inundación será la correspondiente a la zona inundable para el periodo de retorno de 100 años (T=100) en régimen natural por avenidas del Guadalquivir, definida por la cartografía oficial del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



4F1F4EA272F1F084196C

En todo caso, prevalecerá la delimitación aprobada y vigente cada momento por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Art. 11.2.2.2.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones

Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en el Capítulo III del título X se permite en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones y/o usos asociados.

a) Permitidos:

- *Edificación agrícola.*
- *Edificación vinculada a grandes infraestructuras.*

b) Autorizables:

- *Infraestructuras.*
- *Instalación recreativa.*
- *Edificación pública.*
- *Industria.*
- *Servicios Turísticos.*
- *Vivienda.*

b) Prohibidos

- *Instalación extractiva.*
- *Vertedero.*

...//...”

Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1F 4EA2 72F1 F084 196C

Fecha Firma: 17-03-2026 07:57:41

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

Firma automática



4F1F4EA272F1F084196C

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**