



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MONTILLA  
(CÓRDOBA)

N.º E. L. 01140425

## Área de Presidencia, Igualdad, Régimen Interior y Modelo de Ciudad

Sección de Planeamiento y Disciplina Urbanística

JMBP/mdre

**GEX. Núm. 412/2025**

### **DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR.-**

El Secretario General de esta corporación, hace constar que el presente documento técnico relativo a la actuación extraordinaria (proyecto de actuación) para la construcción de vivienda unifamiliar aislada no vinculada en suelo rústico, parcela 141, polígono 37 (con referencia catastral: 14042A037001410000EK), paraje "El Gituero" de este término municipal, ha sido admitido a trámite por resolución de la Tte. Alcalde-Delegada del Área de Presidencia, Igualdad, Régimen Interior y Modelo de Ciudad, de fecha: 05 de agosto de 2025.

*Documento fechado y firmado electrónicamente*

**De conformidad con lo establecido en los arts. 4 y 25 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, se han aplicado al presente documento técnicas de seudonimización, consistentes en la omisión de los datos personales existentes, con objeto de que no se puedan atribuir a una persona física identificada o identificable.**

Servicios Técnicos. C/. Conde de la Cortina "Edificio Estación de Autobuses" – Tfno.: 957 651 850 - 14550 Montilla (Córdoba)

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
Polígono 37 parcela 141. Montilla (Córdoba)

**Promotor:** Francisco Pascual Márquez Domínguez

**Arquitecto:** Andrea Sillero García

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

## 0. DOCUMENTACIÓN REFORMADA CON OBJETO DE SUBSANAR EL INFORME TÉCNICO PREVIO A CONCESIÓN DE AUTORIZACIÓN DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA (PROYECTO DE ACTUACIÓN). GEX núm. 412/2025

### JUSTIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REFORMADA

Con objeto de subsanar el informe emitido por el Ayuntamiento de Montilla con expediente GEX 412/2025, se aporta la presente documentación, en la que se incluyen los cambios descritos a continuación y en referencia a las adecuaciones del informe:

*Según los datos catastrales de la Sede Electrónica del Catastro, la parcela objeto de la actuación cuenta con una superficie de 51.518 m<sup>2</sup>. Así mismo, los datos catastrales reflejan la existencia en la finca de una construcción de uso agrario de 28 m<sup>2</sup> construidos.*

*El documento identifica como titular de los terrenos al promotor del proyecto, no obstante, no se aportan datos registrales sobre los mismos.*

Paralelamente se ha solicitado una modificación catastral de las lindes de la parcela, ya que tras realizar una medición topográfica, se ha detectado que eran erróneas.

La parcela que aparece reflejada en catastro tiene una superficie de 51.518 m<sup>2</sup>, mientras que en la realidad se ha comprobado que la parcela real tiene una superficie de 49.675m<sup>2</sup>.

Así mismo, según la información catastral, existe una edificación en la parcela con una superficie de 28m<sup>2</sup>, no obstante, dicha edificación no existe en la actualidad.

Se adjunta documentación registral de la finca.

*En relación a la implantación en la parcela de la edificación, se ha podido constatar la existencia en la misma de un pozo excavado con una construcción ruinoso alrededor, lo cual se ubica justo en el lugar de implantación de la vivienda, sin que en el documento técnico se haga referencia o se identifique este elemento, ni que actuación se prevé al respecto.*

*En relación a este extremo, es importante señalar que el pozo se encuentra al descubierto, in brocal ni cerramiento de ningún tipo, contando el mismo con una gran profundidad, lo cual supone un peligro.*

Según la información catastral, existe una edificación en la parcela con una superficie de 28m<sup>2</sup>, no obstante, dicha edificación no existe en la actualidad.

Además, en la parcela existe un pozo para el que se ha solicitado su legalización. Se adjunta resguardo de dicha solicitud. Mientras se resuelve la solicitud, se protegerá con un cerramiento provisional para evitar posibles accidentes.

*El documento deberá justificar la condición de implantación relativa a la superficie máxima de explanación. Simplemente se asevera en la tabla del apartado 4.1 que "Se cumple", sin que se exprese ni gráficamente, ni de otro modo su justificación, como así se hace con el resto de parámetros.*

Se proyecta un acerado perimetral a la vivienda de 95cm de anchura, el cual supone 62,42 m<sup>2</sup>, por lo tanto inferior al 30% de la superficie de la edificación.

Además, se traza un camino en el interior de la parcela para llegar hasta la vivienda desde la senda de acceso a la parcela. Dicho camino es de terreno natural y no interfiere en la actividad de cultivo de olivar.

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

*Tampoco se identifica la implantación y ocupación de los servicios básicos con los que contará la vivienda (abastecimiento de agua, suministro eléctrico, saneamiento y depuración de vertidos, etc). En este sentido del sistema de abastecimiento en su totalidad deberá garantizar la aptitud de las aguas para el consumo humano.*

Se adjunta plano04 en el que se identifica la posición de los servicios básicos dentro de la parcela.

*Deberá definirse desde donde se produce el acceso a la finca existente o propuesto.*

Se representa camino de acceso en el plano 04.

*Normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico (art. 31.2 RGLISTA). El documento no recoge ninguna justificación del cumplimiento de este requisito.*

La construcción que se pretende llevar a cabo es perfectamente compatible con el desarrollo de la actividad principal de la parcela que es la de cultivo de olivar.

Dicha construcción tampoco interfiere en el desarrollo de las actuaciones ordinarias en las fincas colindantes.

*El documento no recoge ninguna justificación acerca de la adecuación territorial de la implantación de la actuación (Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba) y la adecuación al planeamiento urbanístico se recoge de forma errónea en la tabla del apartado 4.2 del documento, por no referirse las condiciones de edificación indicadas a la clasificación y calificación de los suelos donde se pretende implantar la vivienda.*

*En el mismo sentido que lo indicado anteriormente, el documento únicamente incorpora en su apartado 7 una somera información sobre medidas de protección medioambiental relativas a la actividad de construcción, sin que se analice y se justifique su posible incidencia territorial y paisajística, puesto que los terrenos donde se propone la implantación de la vivienda pueden verse afectados por las zonas de riesgo de erosión establecidas en la ordenación territorial y requerir de medidas correctoras u otras consideraciones.*

Se adjunta tabla urbanística modificada.

Así mismo, se justifica su implantación de la edificación en el apartado7 de la presente memoria: "Justificación de la ubicación propuesta y medidas para la corrección de los impactos territoriales y ambientales"

*El documento en relación a este aspecto simplemente aporta un resumen económico con la estimación del coste de ejecución material de la construcción de la vivienda, sin que se incluya ningún otro coste por cualquier otra obra que haya de realizarse. No obstante, en virtud de lo establecido en el artículo 22.5 de la LISTA, el pago obligado de la prestación compensatoria, fijada en el 15% del presupuesto de ejecución de la totalidad de las obras que hayan de devengarse con motivo de la licencia urbanística, con lo cual el presupuesto de ejecución material de la totalidad de las obras que hayan de realizarse, que se tome como base para dicho pago, deberá ser el que recoja el Proyecto arquitectónico que se presente con la solicitud de la referida licencia urbanística.*

Se adjunta resumen económico modificado.

## **SE ADJUNTA PROYECTO DE ACTUACIÓN COMPLETO CON LAS MODIFICACIONES RECOGIDAS EN LA PRESENTE JUSTIFICACIÓN**

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

## ÍNDICE

Número de página

1. AGENTES -----	2
2. INFORMACIÓN PREVIA -----	2
3. ACTIVIDAD A DESARROLLAR-----	2
4. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA -----	4
5. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS -----	7
6. RESUMEN ECONÓMICO -----	8
7. JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN PROPUESTA Y MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES -----	9
8. COMPROMISOS -----	10
9. PLANOS -----	12

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

## 1. AGENTES

**Promotor:** Francisco Pascual Márquez Domínguez, con

**Arquitecto:** Andrea Sillero García, colegiado número 726 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

## 2. INFORMACIÓN PREVIA

### 2.1 Antecedentes y condicionantes de partida

Se redacta este Proyecto de Actuación con el objeto de ser utilizado como Documento Base para obtener las autorizaciones necesarias de parte de los distintos organismos de la Administración Autónoma y Local competentes para el desarrollo de la actividad que se quiere llevar a cabo, según se recoge en el artículo 31 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), así como en las Normas Urbanísticas Locales, en un suelo no urbanizable.

Paralelamente se ha solicitado una modificación catastral de las lindes de la parcela, ya que tras realizar una medición topográfica, se ha detectado que eran erróneas.

La parcela que aparece reflejada en catastro tiene una superficie de 51.518 m<sup>2</sup>, mientras que en la realidad se ha comprobado que la parcela real tiene una superficie de 49.675m<sup>2</sup>.

Así mismo, según la información catastral, existe una edificación en la parcela con una superficie de 28m<sup>2</sup>, no obstante, dicha edificación no existe en la actualidad.

Además, en la parcela existe un pozo para el que se ha solicitado su legalización. Se adjunta resguardo de dicha solicitud.

Se adjunta documentación registral de la finca.

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

2

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025



Consejería de la Presidencia, Interior,  
Diálogo Social y Simplificación  
Administrativa



**FORMULARIO DE PRESENTACIÓN GENERAL**

1. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE Y DE LA REPRESENTANTE							
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL/DENOMINACIÓN: MARQUEZ GONZALEZ FRANCISCO PASCUAL						SEXO: <input checked="" type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
DOMICILIO: TIPO DE VÍA:      NOMBRE DE LA VÍA:							
NÚMERO:	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
ENTIDAD DE POBLACIÓN:			MUNICIPIO:		PROVINCIA:	CÓD. POSTAL:	
TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:					
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA PERSONA REPRESENTANTE/RAZÓN SOCIAL/DENOMINACIÓN:						SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
ACTÚA EN CALIDAD DE:							

2. DESTINATARIO
CONSEJERÍA: Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural
ÓRGANO/AGENCIA/ETC. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Córdoba

3. EXPONE
<p>Que en la finca de Montilla n°: 25729 con CODIGO REGISTRAL UNICO: 1401000032331 y referencia catastral: 14042A037001410000EK, de naturaleza rústica, situada en el paraje: Guietero, Zorreras, Navarredonda y Yesares, en el polígono 37, la parcela 141. Hay un pozo antiguo que aparece ya en la escritura que se hizo a mi nombre el 24 de marzo de 1983.</p> <p>En esta finca pretendo hacer una casa, como residencia habitual y me gustaría poder hacer uso del agua de este pozo para uso doméstico de la vivienda.</p>

Nº Reg. Entrada: 20259903992295. Fecha/Hora: 03/04/2025 19:10:07

Código de identificación órgano o unidad: A01002820

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ	03/04/2025
VERIFICACIÓN		PÁG. 1/4

Código seguro de verificación (CSV):  2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

plg\_firma\_correo\_defini\_01



**4. SOLICITA <sup>(2)</sup>**

Autorización de inmatriculaciones de aprovechamientos hidráulicos menores o iguales a 7.000 m3 (Inferior a 3000 m3/año), para el pozo situado en la parcela expuesta anteriormente.

(2) En el caso de que solicite información y/o documentación, indique la dirección de correo electrónico donde desea le sea remitida.

Correo electrónico:

**5. DOCUMENTACIÓN**

Presento la siguiente documentación:

	Documento
1	DNI de Francisco Pascual Márquez
2	Acreditación de titularidad
3	Plano del Catastro

**DOCUMENTOS EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**

Ejerce el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus Agencias, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados:

Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó

**DOCUMENTOS EN PODER DE OTRAS ADMINISTRACIONES**

Ejerce el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de otras Administraciones Públicas, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados:

Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó

**6. DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA**

La persona abajo firmante **DECLARA**, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en la presente solicitud, así como en la documentación adjunta.

LA PERSONA SOLICITANTE / REPRESENTANTE

Fdo.: FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ

SR/A. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Córdoba

Código Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas: A01035421

Código de identificación órgano o unidad: A01002820

Es copia auténtica de documento electrónico

Nº Reg. Entrada: 20259903992295. Fecha/Hora: 03/04/2025 19:10:07

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ	03/04/2025
VERIFICACIÓN		PÁG. 2/4

Código seguro de verificación (CSV):  2ED78A5C6B4C9CD9A11D

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

plu\_firma\_correo\_firma\_01



**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el órgano directivo u organismo al que dirige este formulario, o, en su defecto, el órgano directivo u organismo competente en la materia. Podrá encontrar más información sobre cómo ejercer sus derechos en relación con el tratamiento de sus datos personales en el apartado "Información sobre el tratamiento de datos personales" del procedimiento al que se refiera la presentación electrónica general en el Catálogo de Procedimientos y Servicios <https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos.html> y también consultando <http://juntadeandalucia.es/protecciondedatos>.

Nº Reg. Entrada: 202599903992295. Fecha/Hora: 03/04/2025 19:10:07

Código de identificación órgano o unidad: A01002820

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ	03/04/2025
VERIFICACIÓN		PÁG. 3/4

Código seguro de verificación (CSV):



**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**

2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

plu\_firma\_contr\_firma\_01



### INSTRUCCIONES RELATIVAS A LA CUMPLIMENTACIÓN DEL PRESENTE FORMULARIO.

**1. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE Y DE LA REPRESENTANTE:**

La persona o entidad solicitante deberá cumplimentar los datos identificativos que aquí se requieren. Los datos relativos a la persona representante serán de obligatoria cumplimentación en el supuesto de ser éstas quienes presenten el escrito. En estos supuestos habrá de indicar a su vez en calidad de qué se ostenta la representación, por ejemplo, en caso de representante legal: padre, madre, tutor/a, etc.

**2. DESTINATARIO:**

Deberá indicar la Consejería a la que dirige el presente escrito, así como en su caso, organismo o agencia.

**3. EXPONE**

Deberá exponer con la mayor claridad qué hechos o circunstancias motivan la presentación del presente escrito.

**4. SOLICITA**

Deberá recoger en este apartado qué solicita de la Administración de la Junta de Andalucía.  
-En el caso de que desee recibir algún tipo de información y/o documentación, deberá indicar en este apartado una dirección electrónica a efectos de recibir la información solicitada.  
- Si lo que usted desea exclusivamente es ejercer su derecho a solicitar de información conforme el artículo 17 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, recomendamos seguir las indicaciones recogidas en la siguiente dirección electrónica: [https://transparencia.gob.es/transparencia/transparencia\\_Home/index/Derechode-acceso-a-la-informacion-publica/Solicite-informacion.html](https://transparencia.gob.es/transparencia/transparencia_Home/index/Derechode-acceso-a-la-informacion-publica/Solicite-informacion.html)"

**5. DOCUMENTACIÓN**

Cumplimente en los numerales correspondientes qué documentación presenta efectivamente, en caso de hacerlo. Los campos relativos a los documentos en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o de otras Administraciones, solo procederá cumplimentarlos cuando ejerza el derecho a no presentar la documentación referida. En estos casos deberá aportar toda la información que se le solicita.

**6. DECLARACIÓN, FECHA, LUGAR Y FIRMA**

Deberá declarar que son ciertos cuantos datos figuran en el presente documento, y firmar el formulario. ILMO/A SR/A: Deberá cumplimentar indicando el órgano al que se dirige la solicitud **DIR3. CÓDIGO DIRECTORIO COMÚN DE UNIDADES ORGÁNICAS.** Deberá cumplimentar el código DIR del órgano al que va dirigido este formulario, para ello podrá consultar en las Oficinas de Asistencia en Materia de Registros o bien en esta dirección: <https://ws024.juntadeandalucia.es/ae/directoriocomundeunidadesorganicas>.

Nº Reg. Entrada: 202599903992295. Fecha/Hora: 03/04/2025 19:10:07

Código de identificación órgano o unidad: A01002820

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ	03/04/2025
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/4

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025



## JUSTIFICANTE DE ENTREGA

REGISTRO ELECTRÓNICO DE ENTRADA			
Número	Fecha y hora	Centro	Organismo
202599903992295	03-04-2025 19:10:07	Junta de Andalucía	Junta de Andalucía

INTERESADOS				
NIF/NIE	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Razón de interés
	FRANCISCO PASCUAL	MARQUEZ	GONZALEZ	SOLICITANTE

El día 03 de abril de 2025 a las 19:10:07 se ha registrado electrónicamente el asiento de entrada 202599903992295 (Presentación electrónica general), el cual se ha incorporado al expediente ES\_A01002820\_2025\_EXP\_0000PEG\_2025\_PEGVE120251283079 del procedimiento 'Presentación electrónica general'.

La entrega recepcionada se compone de los documentos que se detallan a continuación, los cuales podrán verificarse en la dirección de Internet <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

DOCUMENTOS	
DOCUMENTO	CSV
Presentación electrónica general	
FIRMAS	
INTERESADO	FECHA DE FIRMA
FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ	03/04/2025 19:10:01

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

DOCUMENTOS	
<b>DOCUMENTO</b>	<b>CSV</b>
DNI de Francisco Pascual Márquez	
<b>FIRMAS</b>	
<b>INTERESADO</b>	<b>FECHA DE FIRMA</b>
FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ	03/04/2025 19:10:02
<b>DOCUMENTO</b>	<b>CSV</b>
Plano del Catastro	
<b>FIRMAS</b>	
<b>INTERESADO</b>	<b>FECHA DE FIRMA</b>
FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ	03/04/2025 19:10:05
<b>DOCUMENTO</b>	<b>CSV</b>
Acreditación de titularidad	
<b>FIRMAS</b>	
<b>INTERESADO</b>	<b>FECHA DE FIRMA</b>
FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ	03/04/2025 19:10:04

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

NOTA SIMPLE

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTILLA**

FECHA DE EMISION:VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 14010000032331  
FINCA DE MONTILLA N°: 25729  
Naturaleza de la finca: Rústica  
PARAJE GUIETERO,ZORRERAS,NAVARREDONDA Y YESARES

Referencia Catastral: 14042A037001410000EK  
Superficie:Terreno: Ha:4 a:89 ca:86

LINDEROS:

Norte, FINCA DE RAMON SANCHEZ HIDALGO Y MAS DE ENRIQUE QUINTELA BARRIOS Y OTRA DE ANTONIO MARQUEZ GONZALEZ ANTES DE JOSE MOLINA  
Sur, OLIVOS DE MIGUEL AGUILAR  
Este, MISMA FINCA DE ANTONIO MARQUEZ GONZALEZ ANTES OLIVOS DE JOSE MOLINA Y OTRA DE JOSE DELGADO  
Oeste, OLIVOS DE ENRIQUE QUINTELA Y PARTE DE LA FINCA DE RAMON SANCHEZ HIDALGO

Descripción: EN LA PARTE NORTE EXISTE UNA CASILLA DE TEJA, NOMBRADA DE SAN CAYETANO CON SUPERFICIE DE 112 M2. EXISTIENDO TAMBIEN UN POZO

Estado de Coordinación Catastral a los efectos del art. 10.4 L.H., Ley 13/2015 a la fecha de hoy: No Coordinada: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>MARQUEZ GONZALEZ, FRANCISCO PASCUAL</b>		485	485	215	2

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, en escritura otorgada en Montilla, de fecha 24 de marzo de 1983, ante su Notario Don IÑIGO DE LOYOLA ROMERO DE BUSTILLO.

CARGAS

- **HIPOTECA:**

HIPOTECA A FAVOR DE: **CAJA AHORROS MONTE PIEDAD CORDOBA**  
**PARTICIPACION:** 100,000000%  
**CAPITAL PRINCIPAL:** 85.000 EUROS



[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 4

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

**INTER. ORDINAR. ANUAL:** 5.100 EUROS **TIPO:** 4,5% **MAX:** 12% **MESES:** 6  
**INTER. DEMORA ANUAL:** 39.100 EUROS **MAX:** 23% **MESES:** 24  
**COSTAS / GASTOS:** 12.750 EUROS  
**OTRA CANTIDAD:** 1.700 EUROS  
**PLAZO AMORTIZACION:** 240 MESES **DESDE:** 16 de septiembre de 2010  
**DEUDOR:** FRANCISCO PASCUAL MARQUEZ GONZALEZ **INSCRIPCION:** 5ª **TOMO:** 742  
**LIBRO:** 742 **FOLIO:** 22 **FECHA:** 09/11/10

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON RAFAEL PRIETO CUESTA, de RAMBLA (LA), el día 16/09/10. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 09/11/10.

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

Afección Transmisiones autoliquidada con una cantidad liberada de 2.822,3 euros con un plazo igual a 5 años.

**- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Afección exenta de transmisiones con un plazo igual a 5 años.

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.



Código seguro de verificación (CSV):

2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MONTILLA a día veinticinco de febrero del dos mil veinticinco.



Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

## 2.2 Emplazamiento

La vivienda objeto del presente proyecto se ubica en el polígono 37, parcela 141, en "El Gituero" Montilla (Córdoba) (Referencia catastral 14042A037001410000EK).

## 2.3 Entorno físico

La parcela objeto del presente proyecto, está dedicada a cultivo de olivos, al igual que las parcelas colindantes. Dicha parcela es propiedad de Francisco Pascual Márquez González, con

La parcela tiene forma irregular, con una anchura variable, en la mitad este tiene una anchura media de 62,00m, mientras que en la zona más al oeste, tiene una anchura media de 132,90m. El largo medio total es de 668,94 m.

El acceso a la parcela se produce desde la carretera provincial de Montilla a Montalbán, a través de una senda que conecta con la zona central de la parcela.

Tiene una orografía pronunciada descendiente en el sentido este-oeste, sobre todo en la zona más occidental.

Así mismo, parte de la parcela se encuentra dentro de la zona de erosión muy alta identificada en el Plan de Ordenación de Territorio del Sur de Córdoba.

La vivienda más próxima está situada a más de 100m del área de actuación.

## 3. ACTIVIDAD A DESARROLLAR

Se pretende construir una vivienda unifamiliar aislada en terreno no urbanizable perteneciente al término municipal de Montilla.

Conforme al artículo 22.2 de la Ley 7/2021 (lista), en suelo rústico podrán autorizarse viviendas unifamiliares no vinculadas a las actuaciones ordinarias o extraordinarias, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el artículo 24 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

La vivienda se ubica en la parcela tal y como se muestra en el plano 03. No se interviene en el resto de la parcela.

La vivienda consta de una planta y una superficie construida de 214,22m<sup>2</sup>.

Esta construcción cumple los parámetros y condiciones indicadas en el artículo 31 de la Ley 7/2021(LISTA), así como el P.G.O.U de Montilla.

### Descripción general del Edificio

La vivienda objeto del presente proyecto ocupa una parcela de 49.675,08 m<sup>2</sup> ubicada en suelo no urbanizable del municipio de Montilla. La vivienda cuenta con una planta de altura.

El programa de la vivienda se desarrolla en una planta rectangular de 20,50m de largo y 10,45m de ancho. Con la fachada principal orientada al sureste.

El acceso principal se realiza a través de la fachada noroeste. Desde donde se pasa a recibidor desde el que se accede a dos despachos (que iluminan y ventilan a la fachada de acceso). A continuación, encontramos un distribuidor que atraviesa la vivienda y da acceso al resto de estancias.

Según accedemos hacia la derecha, encontramos cocina-comedor con despensa, aseo, lavadero y sala de estar. La sala de estar y la cocina-comedor tienen salida a porche, a través del cual iluminan y ventilan. Dicho porche conforma la esquina de la vivienda con forma de L.

Según accedemos hacia la izquierda, encontramos el dormitorio principal con vestidor y baño propios, tres dormitorios individuales y un baño. Todas las estancias cuentan con iluminación y ventilación natural.

La cubierta se resuelve mediante cubierta inclinada a dos aguas sobre tabiques palomeros, con terminación de teja cerámica curva.

3

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

### Geometría del edificio

A continuación, se recoge el cuadro de superficies:

SUPERFICIE DE PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA
49.675,08 m <sup>2</sup>	214,22 m <sup>2</sup>

PLANTA	DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )
PLANTA BAJA	Recibidor	11,36
	Despacho 1	10,26
	Despacho 2	10,26
	Distribuidor 1	6,12
	Lavadero	8,55
	Sala de estar	13,13
	Aseo	2,35
	Cocina-comedor	27,06
	Despensa	3,70
	Porche	20,47
	<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>113,26 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA</b>		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>
PLANTA BAJA	214,22	20,47 (porche)
		193,75 (vivienda)
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>		<b>214,22</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE</b>		<b>203,99 (porche al 50%)</b>

Montalbán de Córdoba, Abril de 2025

Andrea Sillero García

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

4

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

#### 4. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA

##### Normativa urbanística de aplicación:

- Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)
- Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla (PGOU)

##### 4.1.Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)

La actuación cumple con los parámetros establecidos en el artículo 31 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Se define en el plano 02.

Dichos parámetros son los siguientes:

Ley 7/2021 (LISTA)	Proyecto de Actuación
La construcción no debe inducir a la formación de nuevos asentamientos (art. 24):  -En un radio de 200m no debe haber 6 edificaciones de uso residencial, industrial o terciario o 10 edificaciones de cualquier uso.  -Edificación de nuevas viviendas no vinculadas, a una distancia superior a 200m de cualquier asentamiento urbanístico, de agrupaciones irregulares o hábitat rural diseminado.	Se cumple  Se cumple
Las viviendas requerirán de autorización previa a la licencia (art.31).	Se cumple
No se permitirá más de una vivienda unifamiliar aislada por parcela ni las divisiones horizontales.	Se cumple
La parcela deberá tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas y permitir el trazado de un círculo de 50 m de radio en su interior.	Se cumple  La parcela tiene una superficie de 49.675,08 m2, en la cual se puede inscribir un círculo de 50m.
Superficie de explanación no excederá del 30% de la superficie que ocupa. (30% de 214,22m <sup>2</sup> = 64,27m <sup>2</sup> )	Acerado perimetral a la vivienda de 62,42 m <sup>2</sup>
Distancia superior a 100m respecto de cualquier otra edificación de uso residencial	Se cumple
Superficie ocupada por la edificación no excederá el 1% de la parcela (1% = 496,75m <sup>2</sup> )	Se cumple  La edificación ocupa 214,22m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima no excederá el 1% de la parcela	Se cumple  La superficie total construida es de 214,22m <sup>2</sup>

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

5

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

Altura máxima: dos plantas	1 planta
Distancia a linderos: 25m	Se cumple
Los servicios básicos deberán garantizarse de manera autónoma	Se cumple
La edificación se situará fuera de las zonas inundables	Se cumple

#### 4.3. Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla.

PLANEAMIENTO VIGENTE	P.G.O.U. DE MONTILLA
CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO NO URBANIZABLE
ZONIFICACIÓN	CAMPIÑA MONTILLANA (SNU-CNR-CM)
CATEGORÍA DEL SUELO NO URBANIZABLE	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (categoría C): Aquellos que presentan riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales que queden acreditados en el planeamiento sectorial
CLASIFICACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO SECTORIAL	ZONA DE EROSIÓN MUY ALTA

	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTO	OBSERVACIONES
USO DEL SUELO	Agrícola	Agrícola	
CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN	Edificación aislada	Edificación aislada	
SEPARACIÓN A LINDEROS	> 20 m	> 25 m	
SEPARACIÓN A OTRAS EDIFICACIONES	>100 m	>100 m	
ALTURA MÁXIMA	2 Plantas Altura máxima 7,00m	1 planta Altura máxima 5,85m	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Construcción característica del medio rural	Construcción característica del medio rural	
SEPARACIÓN A VIARIO O CAMINOS PÚBLICOS	>100m	>100m	
SEPARACIÓN A SUELO URBANO Y URBANIZABLE	>1000m	>1000m	

El arquitecto redactor DECLARA bajo su exclusiva responsabilidad, que el trabajo profesional referenciado, en el aspecto urbanístico del visado (colocar una X donde proceda):

- X NO CONTIENE infracción urbanística grave y manifiesta de conformidad con lo establecido en el art. 262 de la Ley del.
- CONTIENE las incidencias que se expresan a continuación.

Montalbán de Córdoba, Abril de 2025

Andrea Sillero García

6

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

## 5. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

### Cimentación

Se proyecta una cimentación mediante losa de cimentación sobre subbase de zahorra natural. El hormigón en elementos de cimentación será HA-25/P/40/IIa y el acero B 500 S.

### Estructura

Se proyecta estructura metálica compuesta por pilares metálicos conformando cuadrícula, y forjado de vigas metálicas, bovedillas de hormigón y capa de compresión de 5 cm de hormigón y mallazo electrosoldado de reparto 5x5x200x200 de acero B500T.

Todo el hormigón a emplear en la estructura será HA-25/B/20/IIa, y el acero en barras será calidad B500S.

### Cerramientos

Los cerramientos exteriores se ejecutarán con dos hojas de fábrica de ladrillo con cámara intermedia en la que se sitúa el aislante térmico-acústico. Se ejecutan mediante medio pie de ladrillo perforado, tomado con mortero de cemento M-4 (1:6) y embarrado interior con mortero M-4 (1:6) con adición de hidrófugo, cámara de aire de 3 cm con aislante termo-acústico a base de lana de roca de 6 cm de espesor y tabique de ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento M-4 (1:6). Los acabados se describen en el apartado correspondiente de la memoria constructiva.

### Cubiertas

Las cubiertas proyectadas son las siguientes:

- Cubierta inclinada de teja (tabiques palomeros): La formación de pendiente en la cubierta inclinada se realizará con tabiques aligerados de ladrillo hueco doble separados 1m, tablero de rasillón recibido con mortero M-40 (1:6), con aislamiento de fibra de vidrio de 80 mm colocado entre tabiques palomeros, capa de mortero de regulación M-40 (1:6) de espesor 2 cm sobre rasillones. Lámina asfáltica impermeabilizante, capa de mortero de cemento de 4 cm de espesor con mallazo sobre la que se colocará teja cerámica plana. La ventilación de la cámara se realizará a base de piezas especiales, en proporción de una cada 10 m<sup>2</sup>.

### Urbanización

La actuación de urbanización prevista consiste en realizar un acerado perimetral a la vivienda de 0,95m de anchura.

Además, se traza un camino en el interior de la parcela para llegar hasta la vivienda desde la senda de acceso a la parcela. Dicho camino es de terreno natural y no interfiere en la actividad de cultivo de olivar.

### Instalación de electricidad

El abastecimiento de energía eléctrica se consigue gracias a la instalación de placas fotovoltaicas con capacidad suficiente para abastecer la vivienda.

Las placas se ubican en la parcela según se indica en el plano 04: Intervención en la parcela.

### Instalación de saneamiento

La evacuación de aguas residuales se realizará a través de red de saneamiento enterrada que desemboca en fosa séptica homologada enterrada en el terreno.

Para el cálculo de los diámetros de la red de aguas residuales se usará el nº de unidades de descarga (UD) y para el de pluviales, los m<sup>2</sup> de superficie de cubierta.

Los desagües de los distintos aparatos, así como los bajantes y colectores serán de PVC ajustándose a los diámetros mínimos requeridos.

La fosa séptica se ubica en la parcela según se indica en el plano 04: Intervención en la parcela.

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

7

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

### Instalación de fontanería

El suministro de agua potable se consigue mediante garrafas de agua mineral suministradas por los propietarios.

Para el resto de usos se instalará un depósito que recoja el agua de lluvia.

La ubicación de dicho depósito se indica en el plano 04: Intervención en la parcela.

La instalación de fontanería se rige por todo lo expuesto en el Código Técnico de la Edificación CTE HS-4 Suministro de Agua.

La instalación individual de agua fría y caliente estará compuesta por tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte general y de locales húmedos, así como llaves de escuadra en aparatos sanitarios.

Según el apartado 1.1.2a del DB HE-4, podrá disminuirse justificadamente la contribución solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria cuando se cubra ese aporte energético mediante el uso de otras energías renovables. Así, la producción de agua caliente se realizará mediante termo eléctrico abastecido por placas fotovoltaicas.

Montalbán de Córdoba, Abril de 2025

Andrea Sillero García

### 6. RESUMEN ECONÓMICO

Resumen económico con coste por m<sup>2</sup> de cada uso proyectado y coste total de la ejecución material:

214,22 m <sup>2</sup> Residencial Unifamiliar exenta (casa de campo) 525,00 €/m <sup>2</sup> _____	112.465,50 €
425,00 m <sup>2</sup> camino de terreno natural y zahorra 12,82 €/m <sup>2</sup> _____	5.448,55 €
Instalaciones básicas (fosa séptica, placas fotovoltaicas y depósito de agua) _____	12.123,00 €

**Coste Total de la Ejecución material** \_\_\_\_\_ **130.037,05 €**

Montalbán de Córdoba, Abril de 2025

Andrea Sillero García

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

8

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

## 7. JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN PROPUESTA Y MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES

La edificación se ubica siguiendo los parámetros determinados por la normativa. Se adjunta plano de implantación (Plano 03).

Se observa que la zona de intervención se encuentra clasificada como zona con erosión muy alta, según el plano de Riesgos naturales y tecnológicos incluido en el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba.

Por lo tanto, se cumplirá lo indicado en el artículo 75 (Prevención de riesgos naturales en la transformación de usos del suelo) de dicho plan:

*(...)En las zonas de riesgo de erosión alta o muy alta que se indican en el plano de Riesgos Naturales y Tecnológicos los proyectos de transformación de usos del suelo definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las aguas pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.*

Para ello, se desarrollarán actuaciones orientadas a corregir los factores que favorezcan los procesos de erosión, de manera que se garantice una correcta restitución de las funciones naturales.

**Se realizarán los movimientos de tierra estrictamente necesarios para la construcción de la vivienda. No se prevé la realización de desmontes o terraplenes ni la alteración de la vegetación existente.**

Durante la actuación no se producen impactos territoriales, ya que solo se actúa sobre el área delimitada por la construcción, por lo que no se altera el paisaje.

Se generarán los residuos propios de la construcción, que serán retirados y trasladados a vertederos de residuos autorizados.

Durante el funcionamiento de la actividad se generarán los residuos propios de la misma, que serán retirados a vertedero autorizado los sólidos y recogidos en fosa séptica homologada los líquidos.

Al estar retirado de núcleos urbanos no existe repercusión sonora que pueda afectar a la población.

Conforme al artículo 22.2 de la LISTA, las viviendas no impedirán el normal desarrollo de los usos ordinarios.

Por lo que, la construcción que se pretende llevar a cabo es perfectamente compatible con el desarrollo de la actividad principal de la parcela que es la de cultivo de olivar.

Dicha construcción tampoco interfiere en el desarrollo de las actuaciones ordinarias en las fincas colindantes.

Montalbán de Córdoba, Abril de 2025

Andrea Sillero García

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

9

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

## 8. COMPROMISOS

Se iniciarán los trabajos de construcción una vez obtenida la aprobación del presente proyecto de actuación, y posterior licencia conforme a Proyecto Básico.

El promotor Francisco Pascual Márquez Domínguez se compromete a:

LISTA Artículo 19-Derechos y deberes de la propiedad del suelo rústico

4. El contenido urbanístico de la propiedad en suelo rústico comprende los siguientes deberes:

a) Conservar el suelo, en los términos legalmente establecidos, debiendo dedicarlo a los usos ordinarios de esta clase de suelo o, en su caso, a los usos extraordinarios que pudieran autorizarse, contribuyendo al mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio y a la conservación de las edificaciones existentes conforme a su régimen jurídico, para evitar riesgos y daños o perjuicios a terceras personas o al interés general.

b) Solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios, así como para todo acto de segregación o división, de conformidad con lo establecido en la presente ley y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones.

c) Los inherentes a las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico común, cuando sean procedentes, de conformidad con lo establecido en esta ley y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

d) Cuando el suelo rural no esté sometido al régimen de una actuación de urbanización, el propietario tendrá, además de lo previsto en los apartados anteriores, el deber de satisfacer las prestaciones patrimoniales establecidas en esta ley para legitimar los usos privados extraordinarios, así como el de costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones autorizables con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público, cuando deban formar parte del mismo.

e) Cuando el suelo rústico común se incluya en una actuación de transformación urbanística, el propietario deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos establecidos en esta ley y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

10

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

RGLISTA: Artículo 33-Proyecto de actuación

4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

- a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
- d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Montalbán de Córdoba a 4 de Abril de 2025

El promotor  
Francisco Pascual Márquez Domínguez

El Arquitecto  
Andrea Sillero García

**MARQUEZ  
DOMINGUEZ  
FRANCISCO  
PASCUAL -**

Firmado digitalmente por  
MARQUEZ  
DOMINGUEZ  
FRANCISCO  
PASCUAL -

Fecha: 2025.04.05  
08:35:14 +02'00'

**SILLERO  
GARCIA  
ANDREA -**

Firmado digitalmente por SILLERO  
GARCIA ANDREA -  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-80151116A,  
givenName=ANDREA, sn=SILLERO  
GARCIA, cn=SILLERO GARCIA  
ANDREA -  
Fecha: 2025.04.04 11:57:49 +02'00'

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

11

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025



**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE  
CÓRDOBA**

Avda. Gran Capitán, 32 14001 - Córdoba  
Tel. 957 475 212 Fax 957 487 452  
coacordoba@coacordoba.net



**VICTOR M. DIAZ HUERTA, ARQUITECTO, SECRETARIO DEL COLEGIO  
OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CORDOBA**

**CERTIFICO**

Que la Arquitecta D<sup>a</sup>. ANDREA SILLERO GARCIA obtuvo el título en el año 2012, y desde el día 9 de Enero de 2014 figura inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba con el número de colegiación 00726 .

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido el presente Certificado en Córdoba a cuatro de Abril de dos mil veinticinco .

Este **Certificado de Colegiación** ha sido generado de forma automática en base a la información que obra en este Colegio Oficial de Arquitectos. Para verificar su autenticidad puede visitar la dirección <http://www.coacordoba.net/validar.asp> donde podrá descargar el documento en formato '.PDF' A tal fin le facilitamos la referencia que le será solicitada junto con la fecha de salida de registro reflejada en el sello situado en la esquina superior derecha.

Código seguro de verificación (CSV):

**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025

## 9. PLANOS

### ÍNDICE DE PLANOS

PLANO 01	-----Situación
PLANO 02	-----Formación de nuevos asentamientos. Justificación ley 7/2021 "LISTA"
PLANO 03	-----Implantación de la edificación. Justificación ley 7/2021 "LISTA"
PLANO 04	-----Intervención en la parcela
PLANO 05	-----Distribución y superficies: planta baja y cubierta
PLANO 06	-----Acotado: planta baja
PLANO 07	-----Alzados y secciones

PROMOTOR: FRANCISCO PASCUAL MÁRQUEZ GONZÁLEZ  
ARQUITECTO: ANDREA SILLERO GARCÍA

12

Código seguro de verificación (CSV):

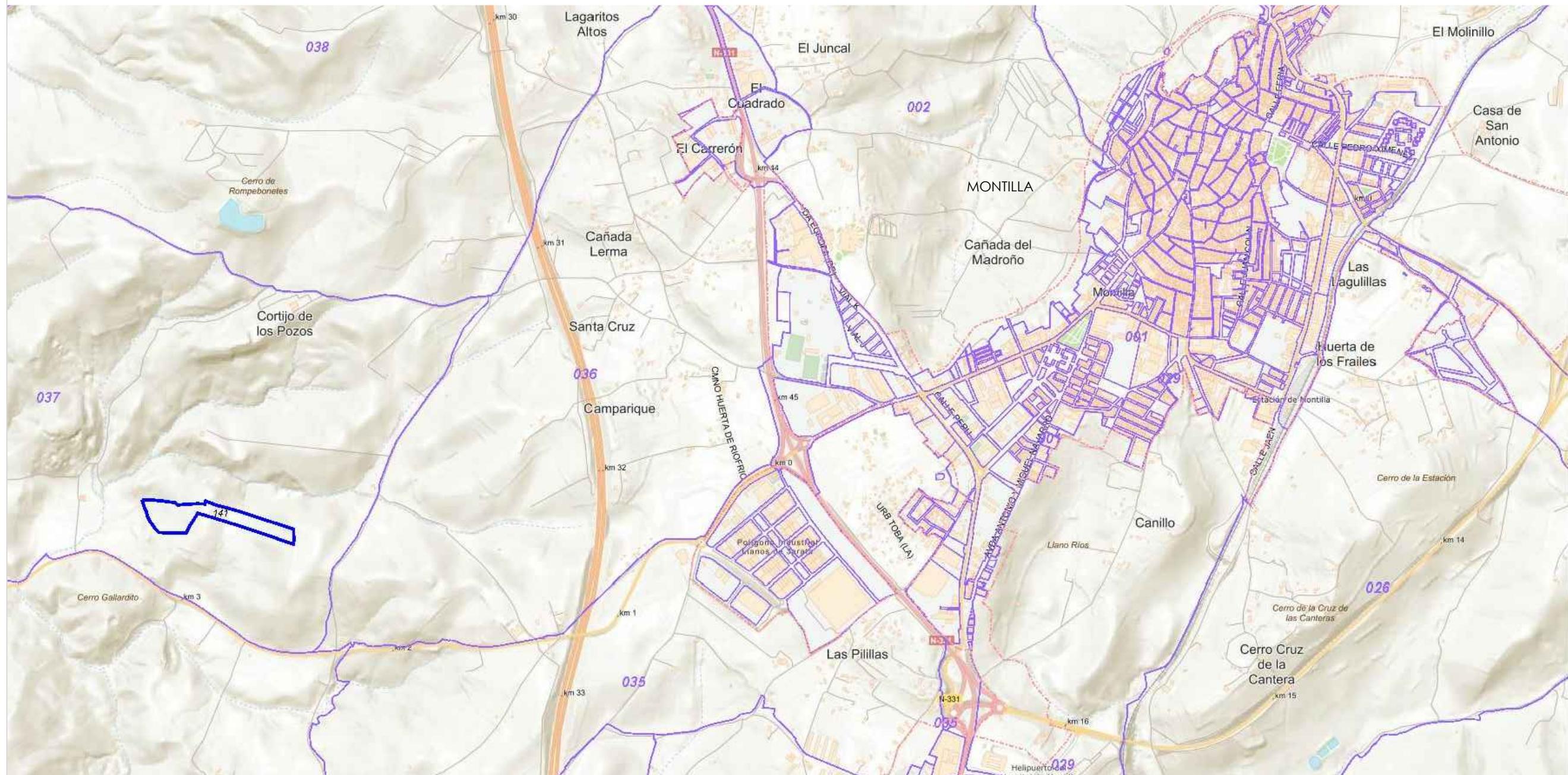
**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025



PROYECTO DE ACTUACIÓN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación Polígono 37, Parcela 141. Montilla (Córdoba)

SITUACIÓN

promotor Francisco Pascual Márquez Domínguez

fecha Abril 2025

escala S/E

número de plano 01

Andrea Sillero García  
Arquitecto colegiado 726

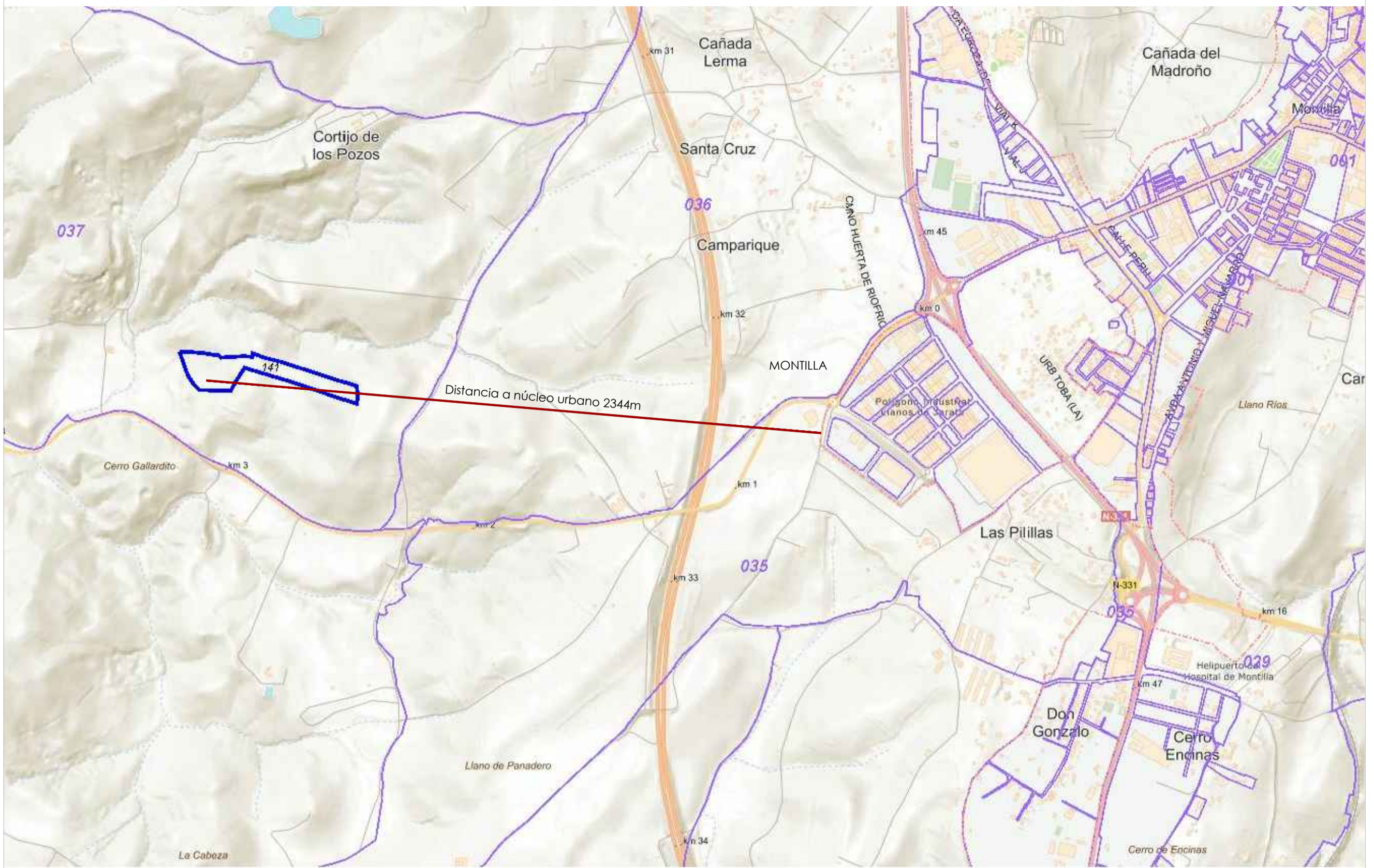
Código seguro de verificación (CSV):  
2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D



2ED78A5C6B4C9CD9A11D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025



**PROYECTO DE ACTUACIÓN**  
**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**  
 situación Polígono 37, Parcela 141. Montilla (Córdoba)  
**FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS. JUSTIFICACIÓN LEY 7/2021 "LISTA"**  
 promotor Francisco Pascual Márquez Domínguez  
 fecha Abril 2025      escala 1/2000      número de plano **02**

Andrea Sillero García  
 Arquitecto colegiado 726

Código seguro de verificación (CSV):  
**2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D**



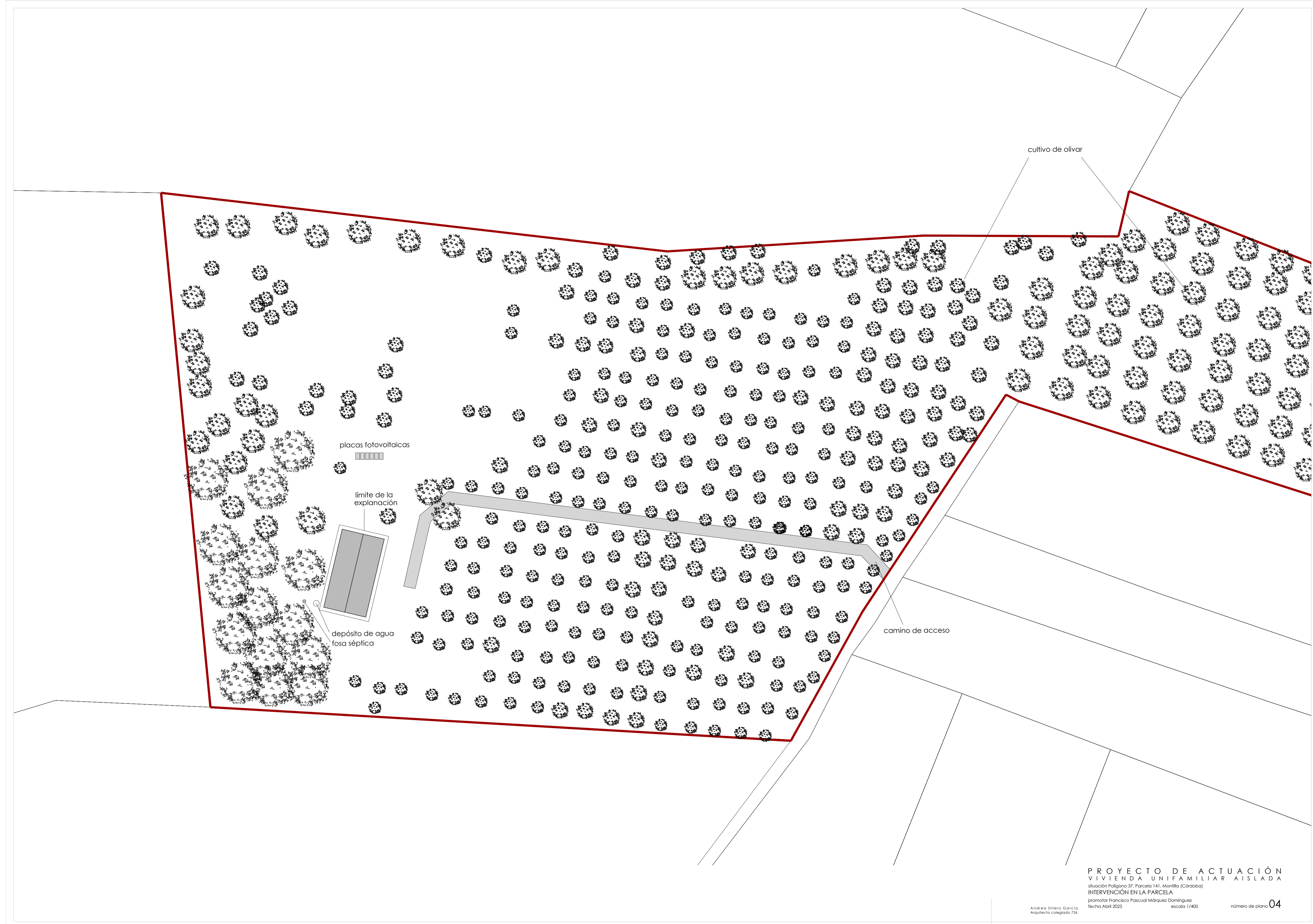
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)  
 Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025



	NORMATIVA	PROYECTO
ÁREA PARCELA	>2,5 hec	49.675,08 m <sup>2</sup>
CÍRCULO INSCRITO EN PARCELA	radio 50 m	radio 50 m
DISTANCIA A LINDEROS	>25 m	>25 m
DISTANCIA A OTRAS VIVIENDAS	>100 m	>100 m
OCCUPACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	1% de la parcela (máx 315,19 m <sup>2</sup> )	214,22 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	1% de la parcela (máx 315,19 m <sup>2</sup> )	214,22 m <sup>2</sup>
Nº DE PLANTAS	Máx 2 plantas	1 planta
EXPLANACIÓN	Máx 30% de la ocupación = 44,22 m <sup>2</sup>	Adecuado permitiendo a la vivienda de 62,42 m <sup>2</sup>

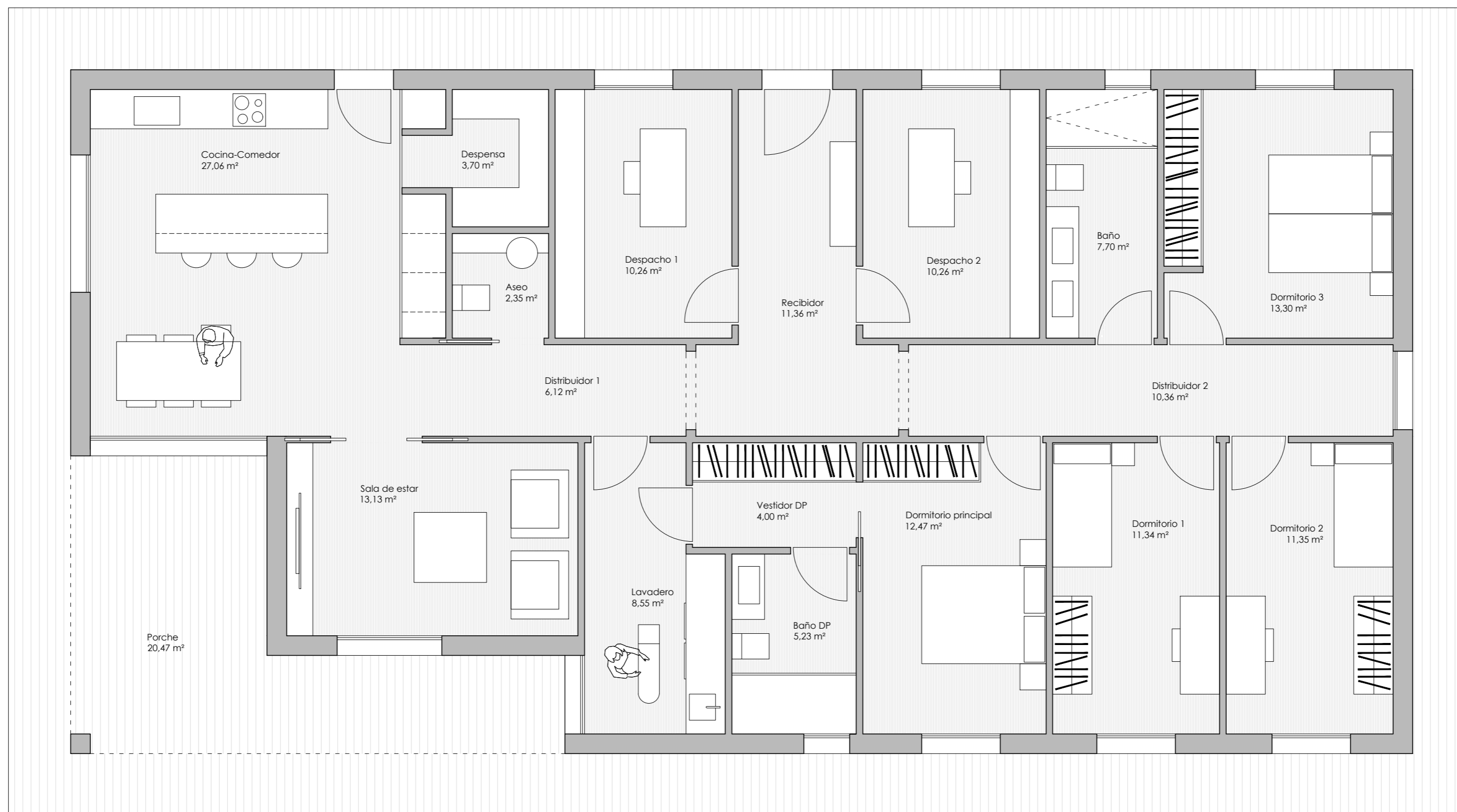
**PROYECTO DE ACTUACIÓN**  
**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**  
 Situación Polígono 37, Parcela 141, Montilla (Córdoba)  
 IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN LEY 7/2021 "LISTA"  
 promotor Francisco Pascual Márquez Domínguez  
 fecha Abril 2025      escala 1/1000      número de plano **03**

Andrea Sillero García  
 Arquitecta colegiada 726



**PROYECTO DE ACTUACIÓN**  
**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**  
 Situación Polígono 37, Parcela 141, Montilla (Córdoba)  
**INTERVENCIÓN EN LA PARCELA**  
 promotor Francisco Pascual Márquez Domínguez  
 fecha Abril 2025      escala 1/400      número de plano **04**

Andrea Sillero García  
 Arquitecta colegiada 724



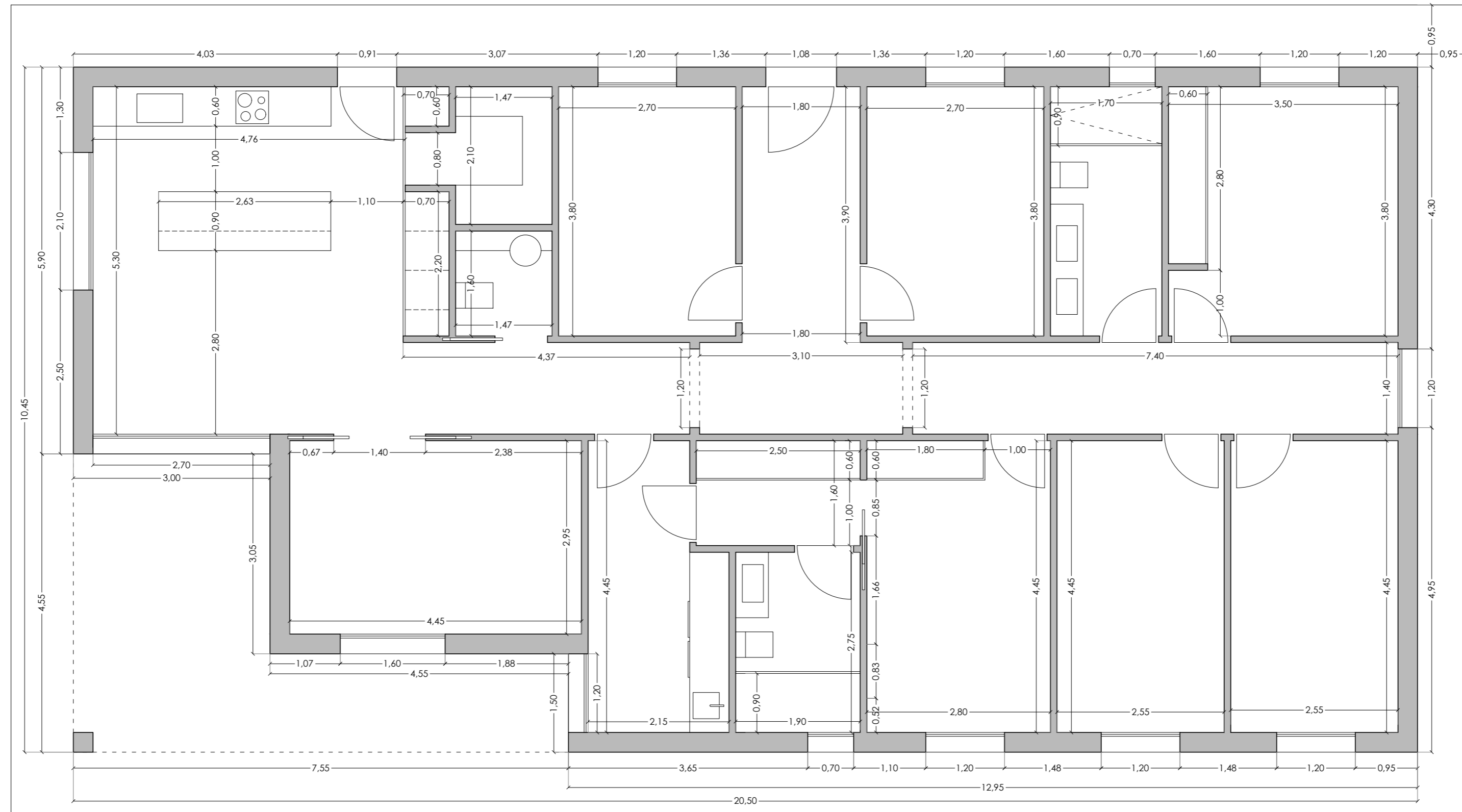
PLANTA BAJA



PLANTA CUBIERTA  
E: 1/100

**PROYECTO DE ACTUACIÓN**  
**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**  
 situación Polígono 37, Parcela 141, Montilla (Córdoba)  
**DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES: PLANTA BAJA Y CUBIERTA**  
 promotor Francisco Pascual Márquez Domínguez  
 fecha Abril 2025  
 escala 1/50  
 número de plano **05**

Andrea Sillero García  
 Arquitecto colegiado 726



PLANTA BAJA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
 situación Polígono 37, Parcela 141, Montilla (Córdoba)  
 ACOTADO: PLANTA BAJA  
 promotor Francisco Pascual Márquez Domínguez  
 fecha Abril 2025

Andrea Sillero García  
 Arquitecto colegiado 726

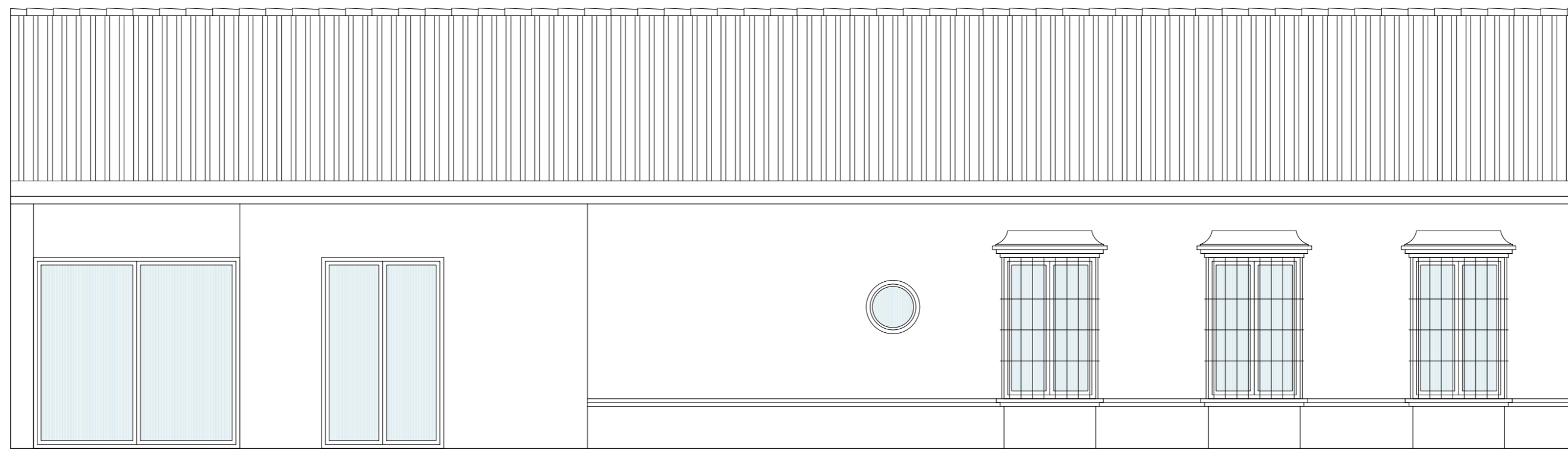
escala 1/50

número de plano 06

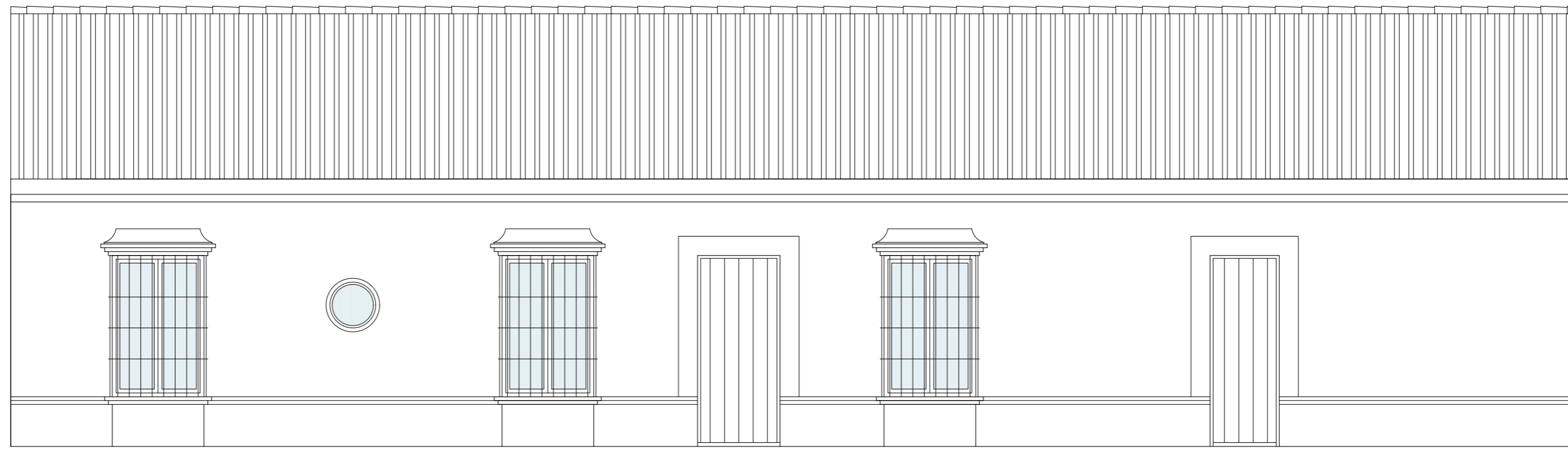
Código seguro de verificación (CSV):  
 2ED7 8A5C 6B4C 9CD9 A11D



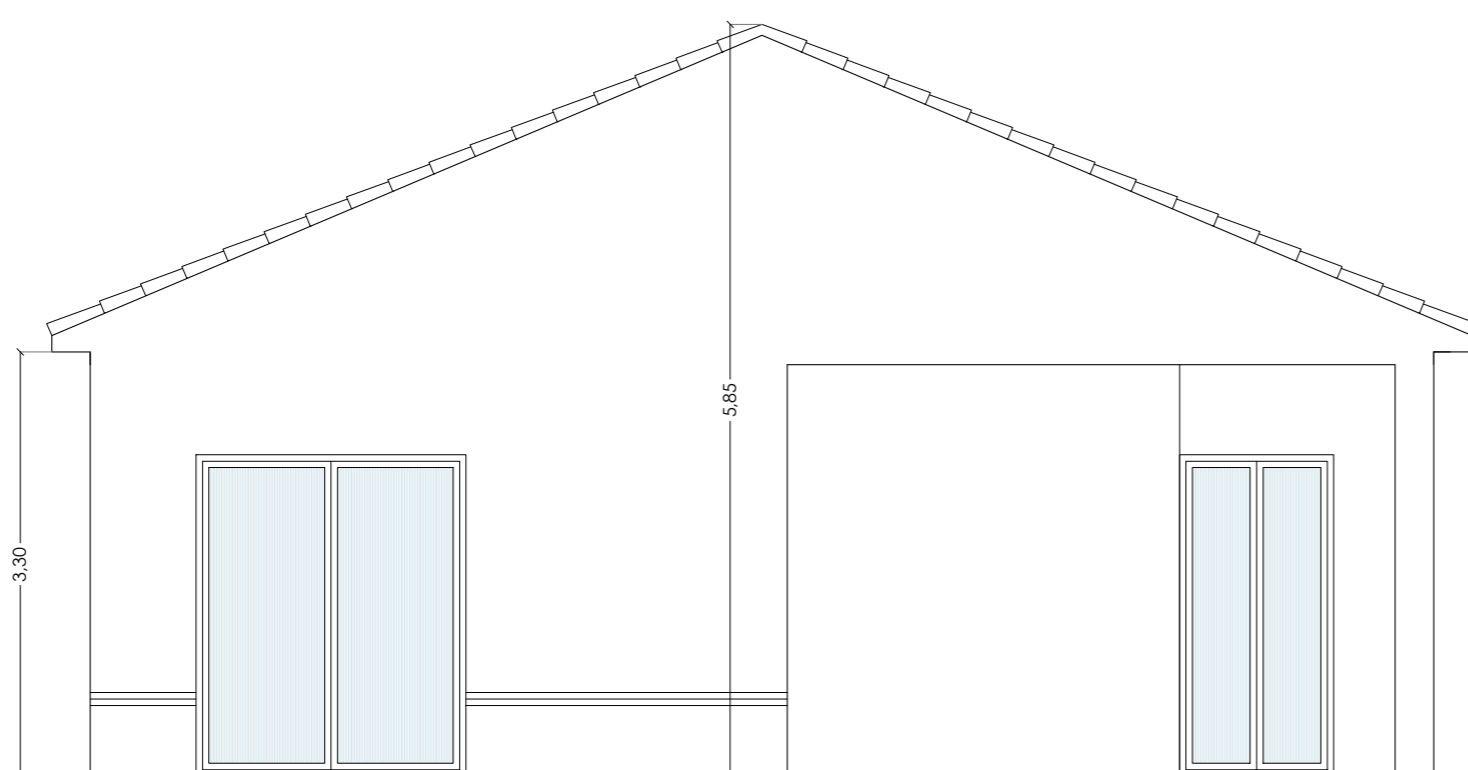
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)  
 Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 07-08-2025



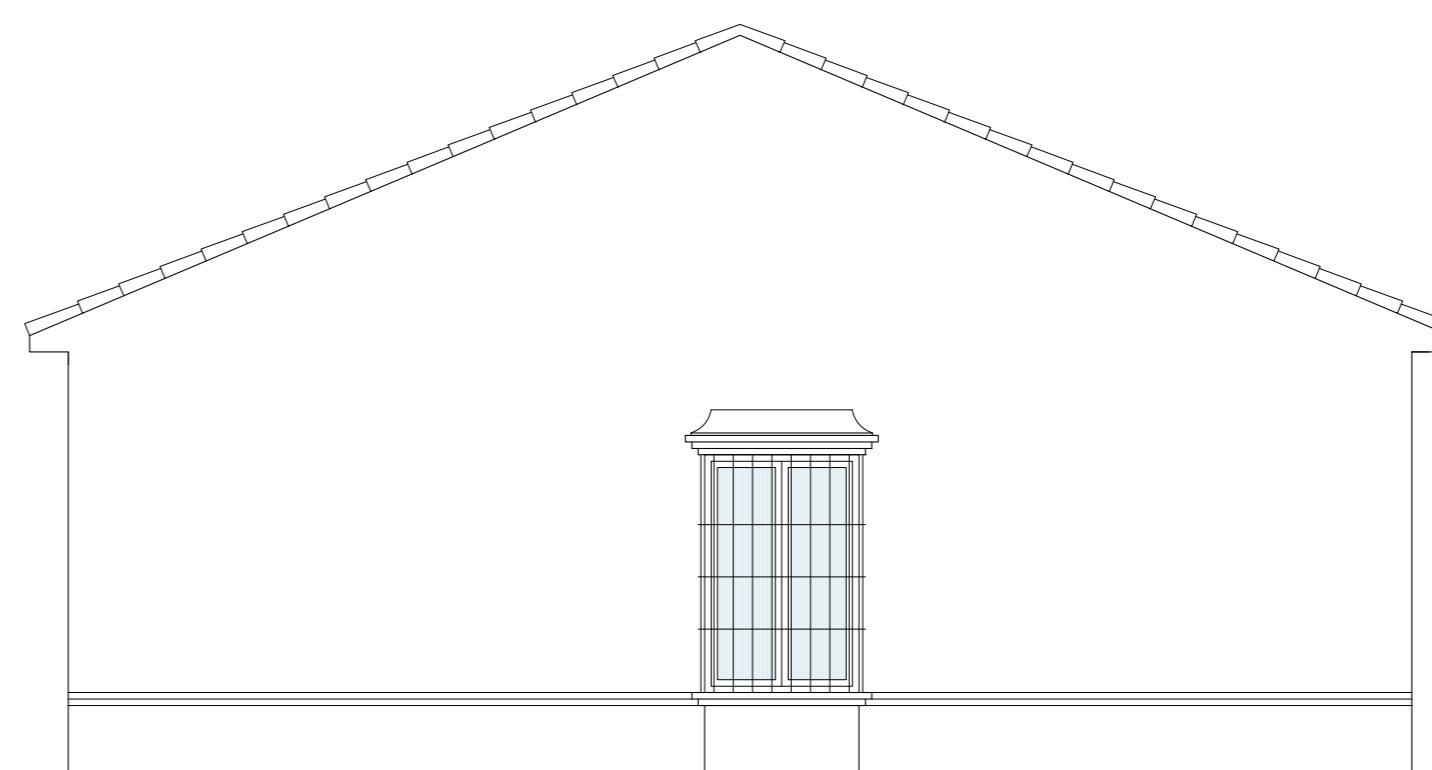
ALZADO DELANTERO



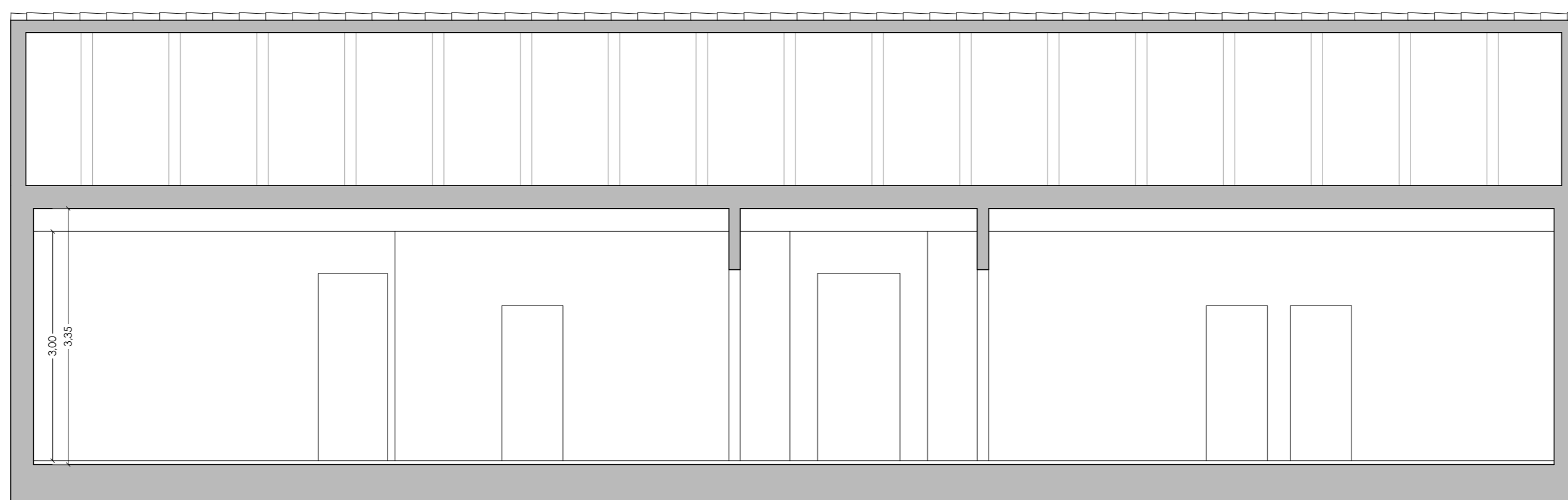
ALZADO TRASERO



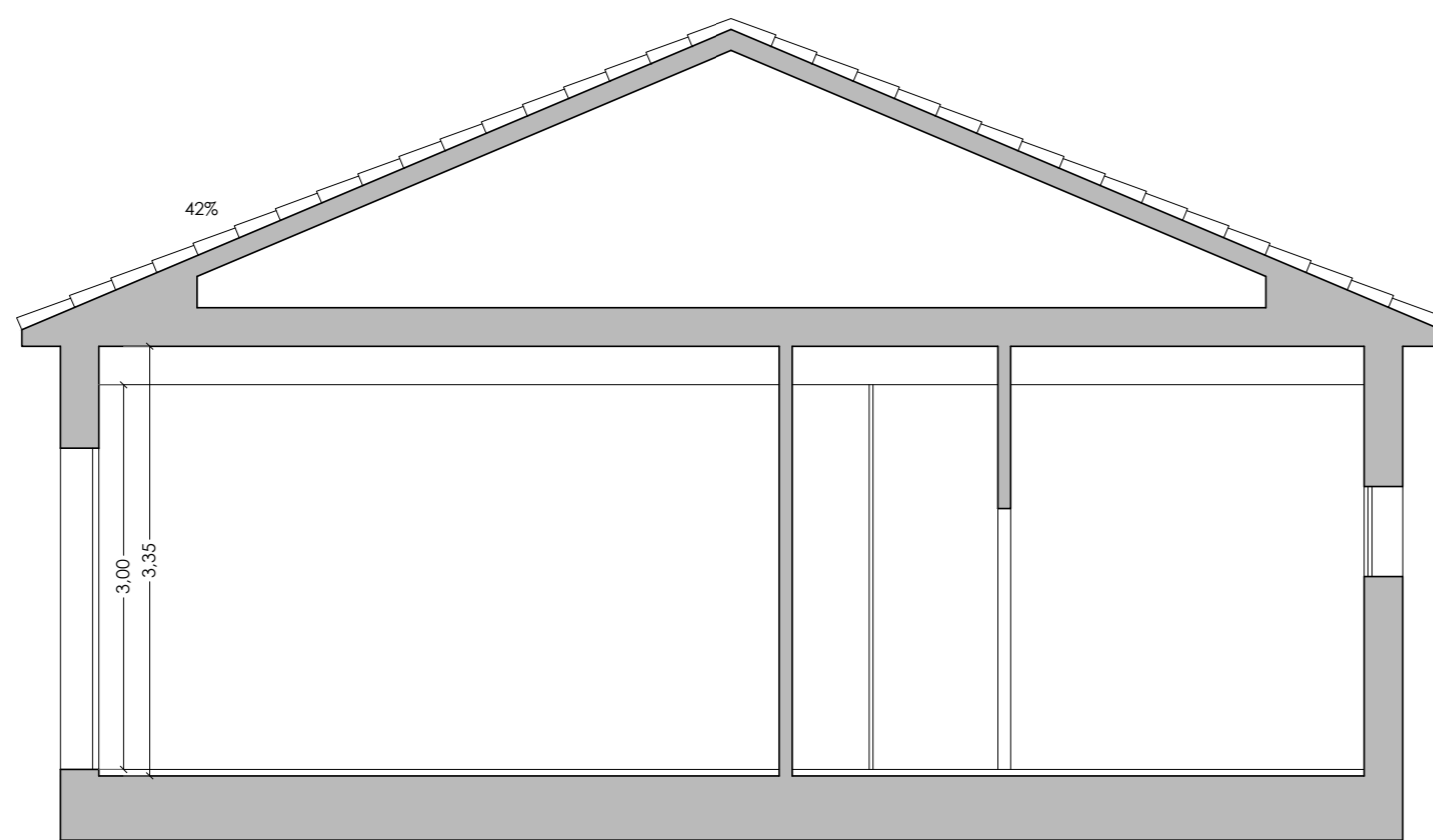
ALZADO LATERAL IZQUIERDO



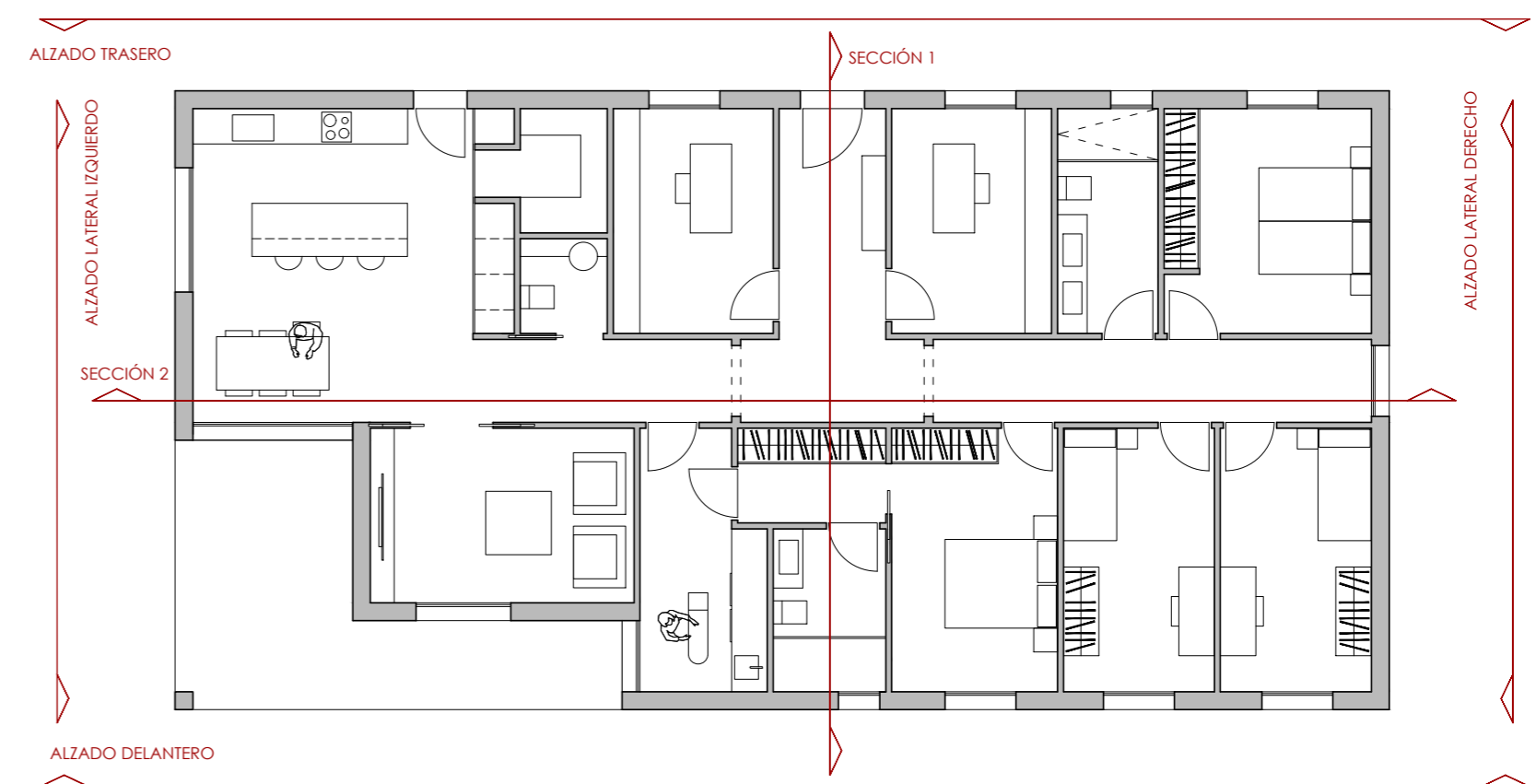
ALZADO LATERAL DERECHO



SECCIÓN 2



SECCIÓN 1



PROYECTO DE ACTUACIÓN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
situación Polígono 37, Parcela 141, Montilla (Córdoba)  
ALZADOS Y SECCIONES  
promotor Francisco Pascual Márquez Domínguez  
fecha Abril 2025  
escala 1/50  
número de plano 07

Andrea Sillero García  
Arquitecta colegiada 728