

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Cañete de las Torres

BOP-A-2025-1151

Ref. Gex. 996/2022

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de enero de 2025, aprobó definitivamente el texto refundido de la Innovación al Plan General de Ordenación Urbana de Cañete de las Torres, en el ámbito Zona Campo Santo. Dicho instrumento ha quedado inscrito en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento con el nº ED-1/25, asiento nº 1. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº 10.396, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Cañete de las Torres de la Unidad Registral de Córdoba, según Resolución de la Delegada Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 10/03/2025.

De conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 12 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 110 del Reglamento General de la Ley citada, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se somete a información pública el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística y el articulado de las normas urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

“III. APROBACIÓN ANEXO AL DOCUMENTO TÉCNICO DE INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAÑETE DE LAS TORRES, ZONA CAMPOSANTO, APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO 02/09/2024, Y EL TEXTO REFUNDIDO DE DICHA INNOVACIÓN (GEX.996/2022).- Vistos los antecedentes del expediente administrativo epografiado, que se detallan seguidamente:

El Pleno del Ayuntamiento, en su sesión extraordinaria, celebrada el día 02/09/2024, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual del PGOU de Cañete de las Torres, Zona Camposanto, promovido por los Hnos. Ruiz García, Hnos. Crespo Alférez y Esperanza Peláez Jiménez, y redactado por la Arquitecta Rafaela María Gallardo Trujillo. El documento diligenciado y acuerdo plenario es remitido a la Delegación Territorial para el Registro Autonómico.

En fecha 11/12/2024, la encargada del Registro de la Unidad Registral en Córdoba, Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, requieren al Ayuntamiento para que el documento técnico remitido se adapte a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, al contener datos de carácter personal.



En fecha 12/12/2024, la Delegada Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, requiere a este Ayuntamiento para que en el plazo de veinte días se remita documentación técnica que justifique que, la modificación aprobada no conlleva un incremento de población superior al 20% respecto al de la ordenación vigente, conforme a lo dispuesto en el informe de la Delegación Territorial de 06/08/2024, y a los efectos establecidos en el artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por escrito del Sr. Alcalde, de fecha 13/01/2025, se solicita a la Delegación Territorial ampliación de plazo para la remisión de la documentación técnica requerida.

En fecha 15/01/2025, tiene entrada en el Registro General documento técnico presentado por la Arquitecta redactora Sra. Gallardo Trujillo, referido al Anexo I a la Innovación del PGOU, Zona Campo Santo, justificando que esta innovación no supondrá incremento de población superior al 20% respecto de la ordenación vigente, dando así cumplimiento a lo requerido por la Delegación Territorial.

En fecha 16/01/2025, se remite el Anexo justificativo a la Delegación Territorial.

En fecha 24/01/2025, la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, requieren al Ayuntamiento modificación de acuerdo plenario adoptado en su día sobre la aprobación definitiva del documento técnico expresado, para incorporar el anexo justificativo, concediendo el plazo de un mes.

En fecha 30/01/2025, a requerimiento del Ayuntamiento, la Arquitecta redactora presenta Texto Refundido de enero de 2025, de Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Cañete de las Torres, Zona Camposanto, para su aprobación por el Pleno municipal.

Dicho texto contiene el anexo justificativo requerido y el cumplimiento de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales.

Visto el informe favorable de la comisión Permanente al Pleno, en su reunión de fecha 27 de enero de 2025, a la aprobación de la documentación técnica subsanada.

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de todos sus miembros presentes que de hecho y de derecho lo integra, **ACUERDA**:

Primero.- Aprobar el Anexo I de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Cañete de las Torres, Zona Camposanto, justificativo de que la modificación no conlleva incremento de población superior al 20% respecto a la ordenación vigente.

Segundo.- Aprobar el texto refundido de enero 2025, de la Innovación al Plan General de Ordenación Urbana de Cañete de las Torres, Zona Camposanto, redactado por la Arquitecta Rafaela María Gallardo Trujillo, promovido por Hnos. Ruiz García, Hnos. Crespo Alférez y Esperanza Peláez Jiménez.

Tercero.- Remitir el documento técnico, Texto Refundido aprobado, al Registro autonómico e instrumentos de ordenación urbanística y al Registro municipal para su depósito e inscripción.



Cuarto.- Con posterioridad a depósito e inscripción en el registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia, el acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado modificado del Plan General de Ordenación Urbana, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento".

El presente anuncio incluye las normas urbanísticas afectadas por esta innovación que se detallan en el Anexo I.

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente Acuerdo, de conformidad con los artículos 10.1.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El documento técnico de planeamiento, aprobado definitivamente, podrá descargarlo desde el portal de transparencia de la Web del Ayuntamiento de Cañete de las Torres:

www.aytocanetedelastorres.es o en el enlace:

<https://transparencia.aytocanetedelastorres.es/wp-content/uploads/2025/04/Texto-Refundido-Innovacion-PGOU-diligenciado.-.pdf>

Cañete de las Torres, 11 de abril de 2025.– El Alcalde, Félix Romero Carrillo.



ANEXO I

NORMAS URBANÍSTICAS

La modificación solo afecta a los artículos 112, 113 y 114 del documento NORMAS URBANÍSTICAS, Título 7, Capítulo 5. NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA TOLERANCIA INDUSTRIAL CON EDIFICACIÓN AISLADA del PGOU de Cañete de las Torres.

Ninguna de las determinaciones que se pretender modificar en el presente instrumento de Innovación supone incremento de ocupación de suelo, de altura o número de plantas, por lo que en modo alguno suponen modificación de la edificabilidad de las parcelas ni de su aprovechamiento edificatorio.

Los artículos mencionados quedan con la siguiente redacción:

"Artículo 112. Parcela mínima edificable.

-Parcela mínima edificable:

Se establece una parcela mínima de 300 metros cuadrados, con frente de fachada no inferior a 12 metros, **a excepción de las parcelas de la alineación sur del Camino Romero (Conocido Popularmente como calle Campo Santo) cuya superficie de parcela mínima edificable se establece en 200 metros cuadrados, con frente de fachada no inferior a 6 metros.**

-Condiciones de agregación de parcelas:

Se permitirán las agregaciones que sean necesarias al objeto de posibilitar implantaciones de naves, almacenes, talleres, industrias, etc. de cierto tamaño o agrupaciones de viviendas, aunque no podrán incluirse en las mismas a parcelas catastrales cuyo frente de fachada no pertenezca a esta Zona.

-Condiciones de segregación de parcelas:

Serán indivisibles las parcelas cuyas dimensiones de superficie, frente de fachada o fondo sean iguales o inferiores a los de parcela mínima definidos en este artículo.

Artículo 113. Condiciones de implantación. Alineación de la edificación.

1. Las alineaciones y rasantes serán las consolidadas por las edificaciones existentes o, en su caso, las que resulten del trazado viario que, a nivel orientativo, se propone en las Unidades de Ejecución delimitadas en el suelo urbano.

2. No se admitirán aperturas de nuevas calles, pasajes, adarves, etc. de carácter público o semipúblico, salvo que resulten de la oportuna formulación de Planes Especiales de Reforma Interior, para fines y zonas concretas, a iniciativa de las Entidades Públicas o particulares interesados.



3. Las edificaciones se ajustarán, en general, a las lindes privadas perimetrales definitorias del parcelario urbano; aceptándose soluciones de medianerías comunes.

Cuando existan patios adosados a una medianera, salvo que sean mancomunados, se dispondrán cerramientos, con tratamiento de fachada, de al menos 2,10 metros de altura sobre el pavimento de los mismos.

4. Las medianerías vistas como consecuencia de diferente altura de edificios colindantes, así como aquellas que queden transitoriamente descubiertas al no estar edificadas las parcelas contiguas, deberán tratarse como fachadas ciegas, dotadas de revestimientos y pintura.

5. En los casos de edificaciones colindantes con la Zona de Tolerancia Industrial con edificación aislada, se cuidará especialmente el tratamiento de medianerías vistas.

6. La separación mínima de las construcciones, en cualquier punto de sus fachadas, será de 5 metros respecto a la alineación oficial exterior, **a excepción de las parcelas de la alineación sur del Camino Romero (Conocido Popularmente como calle Campo Santo) cuya alineación se mantendrá coincidente en toda la superficie de las mismas con las oficiales exteriores, sin retranqueo de ningún tipo.**

7. En esta Zona deberá materializarse la alineación oficial exterior mediante valla o cerramiento de parcela, con muretes sólidos y opacos de 1 metro de altura máxima y cerramiento ligero (vena o malla metálica) en su parte superior, hasta alcanzar una altura total máxima de 2.30 metros desde la rasante, **a excepción de las parcelas de la alineación sur del Camino Romero (Conocido Popularmente como calle Campo Santo) cuya alineación de edificación se mantendrá coincidente en toda la superficie de las mismas con las oficiales exteriores, sin retranqueo de ningún tipo.**

8. En general, las construcciones se separarán un mínimo de 3 metros de los linderos privados de su perímetro. Las lindes o medianeras deberán tratarse con cerramiento, preferentemente ligero, siempre con materiales adecuados para quedar a cara vista, o en otro caso, dotados de revestimiento y como mínimo de pintura.

Se exceptúan las parcelas de la alineación sur del Camino Romero (Conocido Popularmente como calle Campo Santo) en las cuales las edificaciones se ajustarán, en general, a las lindes privadas perimetrales definitorias del parcelario urbano; aceptándose soluciones de medianerías comunes. En dichas parcelas, cuando existan patios adosados a una medianera, salvo que sean mancomunados, se dispondrán cerramientos, con tratamiento de fachada, de al menos 2,10 metros de altura sobre el pavimento de los mismos.



Artículo 114. Condiciones de ocupación y edificabilidad netas de parcela.**1. Condiciones de ocupación:**

- a. Se establece una ocupación máxima del 50% de la superficie de parcela neta.
- b. Se respetará una separación de 3m. a los linderos de las parcelas colindantes, incluyendo el fondo de parcela, a **excepción de las parcelas de la alineación sur del Camino Romero (Conocido Popularmente como calle Campo Santo)**, que podrán adosarse a medianeras.

2. Condiciones de edificabilidad:

No se fija un índice de edificabilidad concreto, siendo la superficie total construible de una parcela la resultante de aplicar sobre ella los parámetros de ocupación, altura, separación a linderos, patios, etc.

