

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Hinojosa del Duque

BOP-A-2024-5009

El Alcalde de Hinojosa del Duque, Matías González López, hace saber:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día tres de octubre de 2024, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrita del acta, en su parte dispositiva, dice:

“6º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL DE HINOJOSA DEL DUQUE, DENOMINADA MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DETERMINACIÓN EN SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE.

Se da cuenta del informe de la Comisión Informativa General, en relación con el asunto enunciado que, contiene, finalmente, cuatro actuaciones:

Actuación 1[A1]. Introducir en el Plan General el fundamento de derecho tercero de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, de 28 de mayo de 1997 que estima el recurso contencioso-administrativo del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque contra la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba.

Actuación 2[A2]. Rectificar un error material del Plan General en la determinación de los retranqueos de las ordenanzas en la Zona 4 de Industrial Exclusivo.

Actuación 3[A3]. Habilitar en las ordenanzas de la Zona 3 Industrial con Tolerancia y Zona 4 Industrial Exclusivo el Uso “Relación y Espectáculos (2ª categoría)” como Uso Alternativo.

Actuación 4[A4]. Habilitar nuevos usos pormenorizados en la regulación de los edificios singulares del casco histórico.

Visto el expediente tramitado al efecto y el informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo-Unidad Territorial Guadiato-Norte (en adelante SAU), del Área de Asistencia Técnica a los Municipios de la Diputación de Córdoba (Gex: 2020/35433; rfa.: HD (46/24)U13 registrado electrónicamente en el Ayuntamiento con el nº 035/RT/E2024/466, y de fecha 7 de mayo del corriente (...)

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, a propuesta de la Comisión informativa de General, adopta, mediante votación ordinaria, por unanimidad de los once miembros presentes de los trece que conforman la Corporación (superándose la mayoría absoluta exigida) el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque, denominada “Modificación de Diversas Determinaciones en Suelo Urbano y no



Urbanizable”, redactada por la sociedad Arquitae Urbanismo y Arquitectura, SLNE (arquitectos Antonio y Joaquín González Ramírez) y a tenor del informe del SAU transscrito en la parte expositiva del acuerdo. Es decir, con las modificaciones derivadas de la subsanación de deficiencias señaladas en la aprobación provisional y de la adecuación a los informes sectoriales, subrayando la exclusión de la Actuación 5 [A5] sobre “Establecimiento de condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable”.

SEGUNDO. Diligenciar los documentos que integran la presente innovación por la Sra. Secretaria de la Corporación, remitiendo un ejemplar a la Unidad Registral de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumento de Planeamiento.

TERCERO. Inscribir el presente documento de ordenación urbanística en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO. Previo depósito e inscripción en los Registros Autonómico y Municipal citados, publicar el presente acuerdo, que incluye como Anexo el articulado de las normas urbanísticas que constituyen el objeto de dicha innovación, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, con indicación de los recursos procedentes contra el mismo.

QUINTO. Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, a los efectos oportunos.

SEXTO. Facultar a la Alcaldía-Presidencia para acordar cuantos actos resulten necesarios para la ejecución y eficacia del presente acuerdo.



ANEXO**NORMATIVA URBANÍSTICA****Título VII. Normativa Específica en Suelo Consolidado.****Capítulo 2. Normas Particulares de Elementos Catalogados.**

Artículo 95 Bis. Regulación de usos pormenorizados en edificaciones protegidas de carácter residencial.

Capítulo 5. Normas Particulares de la Zona 3 Industrial con Tolerancia.

Artículo 119. Regulación de usos pormenorizados.

Capítulo 6. Normas particulares de la Zona 4 Industrial Exclusivo.

Artículo 123. Condiciones de implantación. Alineación de la edificación.

Artículo 127. Regulación de usos pormenorizados.

Artículo 95 Bis. Regulación de usos pormenorizados en edificaciones protegidas de carácter residencia.

1.- Uso característico: Residencial.

2.- Uso complementario: Ninguno.

3.- Usos compatibles: Comercial (1^a categoría)

Talleres compatibles con las viviendas.

Relación y espectáculos.

Oficinas (1^a categoría).

Oficinas (2^a categoría).

Dotacional (1^a categoría).

4.- Usos alternativos: Hotelero.

Dotacional (2^a categoría)

Relación y espectáculos.

Comercial (2^a categoría).

Oficinas (3^a categoría).



- 5.- Usos prohibidos: Industria de producción y almacenamiento.
Estaciones de servicio.
Complemento de actividad compatible con las viviendas.
Garaje.

Tanto los usos pormenorizados compatibles como alternativos podrán implantarse en las edificaciones protegidas siempre que quedan salvaguardados los valores que son objeto de protección.

Artículo 119. Regulación de usos pormenorizados.

- 1.- Uso característico: Industrial.
- 6.- Uso complementario: Garaje (1^a categoría).
- 7.- Usos compatibles: Comercial.
Vivienda unifamiliar con una ocupación del 27,50% en parcelas de superficie igual o superior a 300 m².
Oficinas.
Dotacional (1^a categoría).
Garaje (2^a categoría)
- 8.- Usos alternativos: Dotacional (2^a categoría).
Comercial (2^a categoría).
Hotelero.
Relación y espectáculos (1^a y 2^a categorías).
- 9.- Usos prohibidos: ninguno.

CAPÍTULO 6. Normas particulares de la zona 4: INDUSTRIAL EXCLUSIVO

Artículo 120. Definición y delimitación.

Corresponde esta zona con el área representada en el plano de ordenación completa O4, caracterizada por estar destinada a la implantación de industrias.

Artículo 121. Uso, densidad y edificabilidad global (OE)

A los efectos previstos en la legislación urbanística, el Plan asigna a la zona los siguientes usos, densidades y edificabilidades globales:



- Uso global: Industrial
- Edificabilidad global: 0,70 m²t/m²s

La densidad y edificabilidad global se han determinado en el ámbito de la propia zona, conforme se recoge en el plano de ordenación estructural O.2

Artículo 122. Parcela mínima edificable

- Parcela mínima edificable: 500 m².
- Condiciones de agregación de parcelas: Se podrá agregar parcelas sin límite.
- Condiciones de segregación de parcelas: Se permite siempre que las parcelas resultantes tengan una parcela mínima de 500 m².

Artículo 123. Condiciones de implantación. Alineación de la edificación

La edificación, en su caso, se retranqueará conforme a la alineación establecida en los planos de ordenación completa. No se limita el fondo máximo edificable.

Artículo 124. Condiciones de ocupación y edificabilidad netas de parcela

- 1.- Condiciones de ocupación: La ocupación máxima será del 100% de la superficie edificable, una vez realizado el retranqueo de fachada de 5m.
- 2.- Condiciones de edificabilidad: 1m²t/m²s.

Artículo 125. Altura máxima edificable

- Número máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima edificable: 9m. Excepcionalmente se permitirá más altura, siempre que lo justifique el tipo de industria a instalar.

Artículo 126. Condiciones de imagen urbana

- Condiciones de composición y materiales de fachada: Todos los paramentos exteriores se tratarán dignamente, debiendo darse a las medianerías tratamientos similares a los de la fachada del edificio. Quedan totalmente prohibidos los aplacados con baldosas de terrazo, gres, etc.. Los azulejos vidriados podrán colocarse con carácter meramente decorativo, haciéndolo constar expresamente en la descripción de las obras a realizar y previa autorización en tal sentido por parte del Ayuntamiento.
- Condiciones de composición y materiales de cubierta: los materiales a emplear serán los adecuados técnica y estéticamente. Queda totalmente prohibido el uso de materiales foráneos como pizarra, brezo, etc.., así como el uso de materiales reflectantes.
- Cerramiento de parcela: El cerramiento de parcela en fachada será de fábrica hasta una altura máxima de 1,20m, completándose a base de verja metálica. Deberá situarse en la alineación oficial de la parcela



Artículo 127.- Regulación de usos pormenorizados.

1.- Uso característico: Industrial.

2.- Uso complementario: Garaje (1^a categoría).

3.- Usos compatibles: Comercial.

Relación y espectáculos (1^a categoría).

Oficinas.

Dotacional (1^a categoría).

Garaje (2^a categoría).

4.- Usos alternativos: Dotacional (2^a categoría).

Comercial (2^a categoría).

Relación y espectáculos (2^a categoría).

Hotelero.

5.- Usos prohibidos: Residencial".

Dicho documento ha quedado inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque. Asimismo, ha quedado inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número de registro 10.268, Libro de Registro: Hinojosa del Duque, Sección: Instrumentos de planeamiento.

Contra el presente acuerdo, y dado que aprueba una disposición de carácter general, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, 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. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se pudiera estimar más conveniente a derecho.

El documento técnico de planeamiento, aprobado definitivamente, podrá ser consultado a través del Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, o en la siguiente dirección:
<https://www.hinojosadelduque.es>



Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el artículo 110 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General del citada Ley 7/2021.

Hinojosa del Duque, 10 de diciembre de 2024.– El Alcalde, Matías González López.

