

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Iznájar**

BOP-A-2025-1614

Aprobación Definitiva Modificación del Plan Parcial Industrial ‘Las Arcas’.

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha 23/09/2024, respecto a la modificación del vigente Plan Parcial Industrial ‘Las Arcas’ vigente de Iznájar, para modificación de la altura máxima edificable establecida en las condiciones particulares de la zona industrial y modificación de la alineación de la parcela I1., a iniciativa del propio Ayuntamiento y redactado por la Arquitecta, doña Esther Vázquez Epifanio, que ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento con el número 10.269, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Iznájar de esta Unidad Registral de Córdoba, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, garantizando la publicidad del mismo, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“NÚM. 5 . GEX-2999_2023. Aprobación definitiva, si procede, de la modificación del vigente Plan Parcial Industrial ‘Las Arcas’.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se propone al Pleno de la Corporación, la aprobación de la siguiente propuesta dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 16 de septiembre de 2024, que a continuación se transcribe literalmente:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Aprobación definitiva de la modificación del vigente Plan Parcial Industrial ‘Las Arcas’

Visto el expediente que se tramita de oficio por el propio Ayuntamiento para la aprobación de la modificación del vigente Plan Parcial Industrial ‘Las Arcas’, para modificación de la altura máxima edificable establecida en las condiciones particulares de la zona industrial y modificación de la alineación de la parcela I1.

Para ello, se altera la redacción del artículo 11 de las Ordenanzas “Condiciones de ordenación y edificación” y se sustituye el plano 4 de Alineaciones y Rasantes.

Características de las parcelas.

Visto que se justifica por el redactor la procedencia de la elevación de la altura para toda la zona industrial con relación a otros planeamientos de municipios de su entorno. Respecto a la parcela I1(1), se atiende a sus necesidades de ampliación y al hecho de verse sujeta a una doble alineación y retranqueo a fachada y zona verde que limita su implantación.

Código Seguro de Verificación (CSV): A50F D775 EC9E AC31 BAC1 **Fecha Firma:** 26-05-2025 07:57:21

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

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

A50FD775EC9EAC31BAC1

El documento justifica, conforme al interés público y el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, la modificación del artículo 11 de las ordenanzas, que contempla la redacción preceptiva de un estudio de detalle respecto de la parcela I1(1) para la ordenación de los volúmenes, a fin de que se distribuyan adecuadamente dichos volúmenes con relación a las edificaciones próximas, zona verde y suelo no urbanizable colindante, se planteen posibles retranqueos en plantas altas y se adopten soluciones constructivas que doten de mayor permeabilidad al resultado final.

Para dar solución a dicha problemática, se muestra conveniente y oportuno dar adecuada respuesta, es por ello, que por el propio Ayuntamiento se ha promovido la modificación del vigente Plan Parcial Industrial 'Las Arcas', a cuyo efecto se encarga la redacción de la presente innovación del Plan Parcial a la Arquitecta Dña. Esther Vázquez Epifanio en cuanto modificación de la altura máxima edificable establecida en las condiciones particulares de la zona industrial y modificación de la alineación de la parcela I1.

Asimismo junto con el documento de Innovación se presenta documento de Evaluación de impacto en salud de la innovación propuesta.

Visto que con fecha 22 de noviembre de 2023 se ha emitido informe jurídico y técnico del Documento de Innovación que valora en sentido favorable la modificación propuesta.

Visto que aunque la aprobación inicial corresponde a la Alcaldía conforme a lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por el Sr. Alcalde-Presidente se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos que deberán ser aprobados por la mayoría legal del número miembros de la Corporación.

CONSIDERANDO que la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento del Proyecto de modificación del vigente Plan Parcial Industrial 'Las Arcas' de Iznájar, requiere de Informe preceptivo previo de la Comisión Provincial de Urbanismo, siendo emitido dicho informe en sentido favorable por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio, y Vivienda en Córdoba, con fecha 28 de agosto de 2024,

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Proyecto de MODIFICACIÓN del Plan Parcial Industrial 'Las Arcas' de Iznájar, promovido por el Ayuntamiento de Iznájar y redactado por la Arquitecta, doña Esther Vázquez Epifanio para modificar la altura para la zona industrial, ya que la altura contenida en el plan parcial vigente, es muy reducida para las necesidades de las industrias de hoy día. Aunque el actual plan parcial permite incrementar la altura por justificadas razones técnicas, entendemos se debe generalizar y adecuar la altura a las características actuales de las industrias. Para ello, se han tenido en consideración los parámetros habituales en las ordenanzas vigentes de otros municipios, y establecer un parámetro que solucione la problemática existente, por tanto la nueva redacción será la siguiente:

Código Seguro de Verificación (CSV): A50F D775 EC9E AC31 BAC1 **Fecha Firma:** 26-05-2025 07:57:21

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



A50FD775EC9EAC31BAC1

REDACCIÓN MODIFICADA

3. Ordenanzas

Capítulo IV. Condiciones particulares de cada Zona

Apartado 4.1 Zona Industrial

Artículo 11. Condiciones de ordenación y edificación

1. Alineaciones.

Se establece una alineación fija retranqueada en fachada y una alineación máxima en fondo de parcela definidas y acotadas en el plano de ordenación 2.3, para la subzona I1.

2.- Ocupación máxima de parcela

2.1.-La ocupación máxima de parcela viene determinada por el fondo máximo edificable, limitado por las alineaciones exterior e interior, en la subzona I1.

2.2.-La ocupación en la subzona I2 será del 100%.

3.- Altura máxima edificable.

Se fija una altura máxima edificable de 12 metros. Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la industria de que se trate, podrá aumentarse la altura máxima.

4.- Altura libre de Plantas.

No se fija la altura libre para la Planta Baja, siempre que ésta se destine prioritariamente al uso de la industria.

Las partes de esta Planta Baja y, en general cualquier planta para oficinas, comerciales y vivienda anexos a la industria tendrán una altura libre máxima de 3.5 metros.

5.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima será de 1.20 m² de techo edificable por m² de superficie total de parcela, para la subzona I1, y de 1.00 de techo edificable por m² de superficie total de parcela, para la subzona I2.

A la parcela ESC (plano 2.3) dada su configuración de esquina, se le asigna una edificabilidad de 2.00 m² de techo por m² de superficie total de parcela”.

(...) - Consultar videoacta con el contenido de las intervenciones.

<https://youtu.be/6jmhbmWtt-8>

Finalizadas las intervenciones se procede a someter a votación la propuesta, resultando aprobada por UNANIMIDAD con el voto favorable de los Siete (7) miembros presentes del Grupo Municipal del PSOE-A y el de los Tres (3) miembro del Grupo Municipal del PP, por lo que el Sr. Alcalde declara adoptados por el Pleno de la Corporación los acuerdos contenidos en la propuesta anteriormente transcrita”.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Código Seguro de Verificación (CSV): A50F D775 EC9E AC31 BAC1 Fecha Firma: 26-05-2025 07:57:21

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



A50FD775EC9EAC31BAC1

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

En Iznájar, a 16 de mayo de 2025.– El Alcalde, Lope Ruiz López.

Código Seguro de Verificación (CSV): A50F D775 EC9E AC31 BAC1 **Fecha Firma:** 26-05-2025 07:57:21
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



A50FD775EC9EAC31BAC1