

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Cañete de las Torres

BOP-A-2026-1257

Ref. 666/2025

**ANUNCIO**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día 5 de febrero de 2026, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la implantación del Centro Residencial de Personas Mayores, que ha quedado inscrito en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento con el nº ED-1/26, asiento n.º 1. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº 10.880, 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 08/04/2026.

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, con el siguiente tenor literal:

**“IV. APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE PARA LA IMPLANTACIÓN DEL CENTRO RESIDENCIAL DE PERSONAS MAYORES EN POLÍGONO AGROINDUSTRIAL “LOS RUEDOS”. (GEX.666/2025).- Visto el informe de la Comisión Permanente de Pleno en su sesión de 02/02/2026, que dice así:**

*Dada cuenta del informe propuesta de acuerdo de Secretaria, de fecha 28/01/2026, que dice así:*

**“INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

*En relación con el expediente relativo a la aprobación del Estudio de Detalle para la Implantación del Centro Residencial de Personas Mayores, en calle del Aceite nº 1 y 3 y Rda. de Baena del Polígono Agroindustrial “Los Ruedos, parcelas catastrales 4015304UG8941S0001MP;4015305UG8941S0001OP y 4015306UG8941S0001KP, redactado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Diputación Provincial de Córdoba, Unidad Territorial “Alto Guadalquivir”, cuyo objeto es la fijación de alineaciones y rasantes definitivas con su estado superficial en la Rda. de Baena y la Ordenación del volumen de la edificación con destino a Residencia de Mayores.*

*En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, de fecha 27/01/2025, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes*

Código Seguro de Verificación (CSV): 2015 ADF8 7B69 BC1D 7B8E Fecha Firma: 29-04-2026 07:58:36

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



(20)15ADF87B69BC1D7B8E

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** El Plan General de Ordenación Urbana de Cañete de las Torres, Normas Urbanísticas, artículo 23. Sistemas Generales dispone:

“1) Comprende el sistema de equipamientos las reservas de terrenos y centros públicos destinados a usos docentes, sanitarios, asistenciales, deportivos, comerciales, culturales y sociales contemplados por el Plan General.

Las edificaciones destinadas a equipamiento se adaptarán a las condiciones de edificación de la zona en que se ubiquen, pudiendo quedar justificadamente excepcionados del cumplimiento de las limitaciones de las Normas Urbanísticas por razones de su programa funcional, de acuerdo con la legislación específica aplicable.

Si las características necesarias para la edificación dotacional impidieran ajustar la edificación a la ordenanza de la zona en que se ubica, podrá excepcionarse justificadamente su cumplimiento, mediante la formulación y aprobación de un Estudio de Detalle, siempre que su volumen no afecte a las condiciones del entorno urbano en el que se implanta”.

Por lo que la redacción viene dada atendiendo a la excepcionalidad del edificio Centro Residencial de Personas Mayores proyectado que ha de contar con una altura de tres plantas sobre rasante para albergar una capacidad mínima entre 50 y 60 residentes en habitaciones dobles e individuales, debiendo cumplir los requisitos establecidos establecidos en la Orden de 5 de noviembre de 2007, de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía.

Por otro lado, la realidad de la parcela, delimitación según estudio topográfico, no se ajusta exactamente a las determinaciones del Plan Parcial, en relación al límite del Sector a Ronda de Baena, existiendo discordancias entre la delimitación del Sector contenida en el Plano de Ordenación General del Plan Parcial, el Plano de Alineaciones y Rasantes del Plan Parcial, el parcelario catastral y la delimitación real física de los elementos ya urbanizados (topográfico).

En resumen, este Estudio de Detalle:

-Fija y reajusta las alineaciones y rasantes de la Ronda de Baena, sin que de ello pueda derivarse la reducción de superficies o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o equipamientos.

-Modifica la ordenación de volumen establecida por el Plan Parcial de acuerdo con las determinaciones del artículo 23.3 del PGOU de Cañete de las Torres.

**SEGUNDO.** Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Código Seguro de Verificación (CSV): 2015 ADF8 7B69 BC1D 7B8E Fecha Firma: 29-04-2026 07:58:36

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



(20)15ADF87B69BC1D7B8E

<b>Documentos</b>	<b>Fecha/Nº</b>	<b>Observaciones</b>
-Documento Técnico Estudio de Detalle para la Implantación del Centro Residencial de Personas Mayores redactado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la diputación de Córdoba. Unidad Territorial "Alto Guadalquivir"	05/02/2025	
Providencia de alcaldía ordenando la emisión de informe jurídico.	17/03/2025	
Informe Jurídico	18/03/2025	
Resolución nº 2025/00000191 aprobando inicialmente el Estudio de Detalle	18/03/2025	
Anuncio de Información Pública	18/03/2025	Publicado en BOP nº 92, de 14/05/2025 y sede electrónica
Solicitud informe Servicio Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento.	21/05/2025	
Escrito Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.	21/05/2025	
Solicitud informe a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y vivienda.	21/05/2025	
Solicitud de informe a las empresas gestoras de intereses públicos	21/05/2025	
Emisión informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	13/06/2025	No procede emisión de informe en Planeamiento de desarrollo.
Escrito Servicio de Carreteras.	12/06/2025	Comunican plazo de resolver de 6 meses, operando el silencio administrativo
Emisión informe de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía	13/06/2025	Presta conformidad al Estudio de Detalle.
Certificado de Secretaría de inexistencia de alegaciones	27/01/2026	

### LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable viene determinada por:

-Los artículos 60, 71, 75 a 77, 81 a 84 y Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

-Los artículos 94, 102 a 110 y 112 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

-Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente

Código Seguro de Verificación (CSV): 2015 ADF8 7B69 BC1D 7B8E Fecha Firma: 29-04-2026 07:58:36

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



(20)15ADF87B69BC1D7B8E

propuesta de resolución se adecúa a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, conforme a lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se emite este,

### **INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la Implantación del Centro Residencial de Personas Mayores, ámbito parcelas números 1 y 3 de calle del Aceite y Rda. de Baena, del Polígono Agroindustrial “los Ruedos”:

catastrales 4015304UG8941S0001MP;4015305UG8941S0001OP y 4015306UG8941S0001KP;

redactado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Diputación Provincial de Córdoba, Unidad Territorial “Alto Guadalquivir”, cuyo objeto es la fijación de alineaciones y rasantes definitivas con su estado superficial en la Rda. de Baena y la Ordenación del volumen de la edificación con destino a Residencia de Mayores.

**SEGUNDO.-** Remitir la documentación completa del Estudio de Detalle al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

**TERCERO.-** Previo 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, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento dirección: <https://sede.eprinsa.es/canete>.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente. Cañete de las Torres, LA SECRETARIA”.

Abierta deliberación, interviene la Portavoz de IU y dice que no ha recibido el Documento Técnico del Estudio de Detalle, los mismo expresa el Portavoz del Grupo PSOE, interviene la Secretaria y manifiesta que posiblemente al convocar la sesión se ha olvidado incluir con el resto de documentación remitida, pero que se los envía a su correo electrónico.

Es por ello, que al no tener ese Documento se reservan el voto.

La Comisión con tres votos favorables del Partido Popular y la reserva de voto de las Concejales del Grupo PSOE e IU, informan favorablemente este punto y proponen al Pleno del Ayuntamiento la adopción de acuerdos incluidos en la propuesta de Secretaría”.-

Interviene el Sr. Alcalde y dice que el objeto de este Estudio de detalle es fijar alineaciones y ajustar el volumen.

La Portavoz de IU que resulta demasiado pequeño el sitio y que si no habría otra alternativa para poder instalar el edificio.

El Portavoz del PSOE no tiene ninguna salvedad.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 2015 ADF8 7B69 BC1D 7B8E **Fecha Firma:** 29-04-2026 07:58:36

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



(20)15ADF87B69BC1D7B8E

Toma nuevamente la palabra el SR. Alcalde y dice que el motivo de la ubicación es en el suelo propio con destino a equipamientos, y la ampliación de la actual Residencia tendría un coste mayor, puesto que en la actualidad el edificio no cumple con normativa de Servicios Sociales.

Y el Pleno por unanimidad de todos sus miembros presentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la Implantación del Centro Residencial de Personas Mayores, ámbito parcelas números 1 y 3 de calle del Aceite y Rda. de Baena, del Polígono Agroindustrial “los Ruedos”:

catastrales 4015304UG8941S0001MP; 4015305UG8941S0001OP y 4015306UG8941S0001KP;

redactado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Diputación Provincial de Córdoba, Unidad Territorial “Alto Guadalquivir”, cuyo objeto es la fijación de alineaciones y rasantes definitivas con su estado superficial en la Rda. de Baena y la Ordenación del volumen de la edificación con destino a Residencia de Mayores.

**SEGUNDO.-** Remitir la documentación completa del Estudio de Detalle al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

**TERCERO.-** Con posterioridad al 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, en su caso, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento dirección: <https://sede.eprinsa.es/canete>”.

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 arts. 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.aytocanetedelatorres.es](http://www.aytocanetedelatorres.es) o en el enlace:

<https://drive.google.com/file/d/1vVGKI6I5wL5b9Aiyu-eztDiztegoGgnK/view?usp=sharing>

Cañete de las Torres, 15 de abril de 2026.– El Alcalde, Félix Romero Carrillo.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 2015 ADF8 7B69 BC1D 7B8E **Fecha Firma:** 29-04-2026 07:58:36

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



(20)15ADF87B69BC1D7B8E

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba