



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE HINOJOSA DEL DUQUE**

Secretaría

14.270 Hinojosa del Duque  
C.I.F. P-1403500-J  
Tfno.: 957 14 00 50 / Fax: 957 14 12 86  
e-mail: secretaria@hinojosadelduque.es

**Expte. Gex 455/2018.**

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN.** Por la presente hago constar que el documento técnico del expediente de INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL, denominado MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE, del PGOU de Hinojosa del Duque, promovido por el Ayuntamiento y acogido al Programa de Planeamiento Urbanístico 2017 de la Excm. Diputación de Córdoba, redactado por la sociedad Arquitae Urbanismo y Arquitectura SLNE (arquitectos Antonio y Joaquín González Ramírez), fue **aprobado definitivamente** por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el tres de octubre de dos mil veinticuatro. El citado documento técnico sustituye de forma íntegra al documento aprobado provisionalmente, **y excluye la Actuación 5. [A5] sobre “Establecimiento de condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable”**.

El mencionado documento técnico debidamente firmado por esta Secretaría, consta de la siguiente documentación:

**-MEMORIA GENERAL**

**Memoria de información.**

- Antecedentes y alcance.
- Ámbito de actuación.
- Alternativas de ordenación, criterios de selección y propuestas generales de la ordenación elegida.
- Cumplimiento del condicionamiento del informe de evaluación ambiental.
- Principales afecciones territoriales, sectoriales y ambientales.
- Valoración de impacto en la salud.

**Memoria de ordenación.**

- Objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y su justificación.
- Determinaciones urbanísticas.
- Recursos e infraestructuras.
- Plazos y gestión.
- Estudio económico-financiero.
- Informe de sostenibilidad económica.
- Fomento de la participación.

**-PLANOS**

**Planos de información**

- Plano A1\_INF\_01. Ámbito de estudio. Actuación 1 sobre Alineaciones, Rasantes y Alturas. Normas subsidiarias (AD 17/dic/1993).
- Plano A1\_INF\_02. Ámbito de estudio. Actuación 1 sobre Alineaciones, Rasantes y Alturas. Modificación NNSS (AD 7/oct/2004).
- Plano A1\_INF\_03. Ámbito de estudio. Actuación 1 sobre Ordenación Completa PGOU 2014 (AD 19/may/2015).
- Plano A1\_INF\_04. Bienes de Interés Cultural en el Ámbito. Identificación y Evaluación de su Entorno de Protección.
- Plano A2\_INF\_01. Ámbito de estudio. Actuación 2 sobre Ordenación Completa PGOU 2014 (AD 19/may/2015).
- Plano A3\_INF\_01. Ámbito de estudio. Actuación 3 sobre Ordenación Completa PGOU 2014 (AD 19/may/2015).
- Plano A4\_INF\_01. Ámbito de estudio. Actuación 4.

**Planos de ordenación**

- Plano A1 + A2 ORD\_01. Ordenación Completa.

**-NORMAS URBANÍSTICAS**

- Normativa urbanística modificada.

Título VII Normativa específica en Suelo Urbano Consolidado.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## -CATÁLOGO

- Fichas de catalogación con grado de Protección Integral.
- Fichas de catalogación con grado de Protección estructural.
- Fichas de catalogación con grado de Protección ambiental.

## -RESUMEN EJECUTIVO

- Marco normativo.
- Objetivos y naturaleza del instrumento de planeamiento. Procedimiento de Evaluación Ambiental asociado.
- Determinaciones de las innovaciones del plan.
- Delimitación de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente.
- Situación de las actuaciones.

Y para que surta los efectos procedentes en el expediente, se extiende la presente diligencia por Secretaría.

LA SECRETARIA  
Documento firmado electrónicamente.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

# **INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL HINOJOSA DEL DUQUE**

## **MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE**

### **MEMORIA GENERAL MARZO DE 2024**

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

# **INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL HINOJOSA DEL DUQUE**

## **MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE**

### **MEMORIA GENERAL MARZO DE 2024**

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

plg\_hinojosadelduque\_01

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## Índice

<b>1</b>	<b>Antecedentes y Alcance .....</b>	<b>8</b>
1.1	Introducción .....	8
1.2	Naturaleza y Alcance .....	10
1.3	Procedencia del Documento Urbanístico.....	11
1.4	Procedimiento de Evaluación Ambiental Asociado .....	11
1.5	Contenido y Estructuración del Documento de Innovación .....	12
<b>2</b>	<b>Ámbito de Actuación .....</b>	<b>13</b>
2.1	Aproximación Municipal .....	13
2.2	Situación Física Actual del Entorno del Ámbito de Estudio .....	14
2.2.1	Ubicación y Relación con su Entorno Urbano y Rural .....	14
2.2.2	Usos, Edificaciones e Infraestructuras Existentes.....	16
<b>3</b>	<b>Alternativas de Ordenación, Criterios de Selección y Propuestas Generales de la Ordenación Elegida .....</b>	<b>19</b>
3.1	Alternativas de Ordenación Consideradas .....	19
3.1.1	Opción de Actuación 1 [A1].....	19
3.1.2	Alternativas a Actuación 2 [A2].....	20
3.1.3	Alternativas a Actuación 3 [A3].....	21
3.1.4	Alternativas a Actuación 4 [A4].....	22
3.2	Criterios de Selección .....	23
3.3	Valoración Cualitativa de las Alternativas .....	24
3.3.1	Valoración de Actuación 1 [A1] .....	24
3.3.2	Valoración de Actuación 2 [A2] .....	25
3.3.3	Valoración de Actuación 3 [A3] .....	25
3.3.4	Valoración de Actuación 4 [A4] .....	25
3.4	Propuestas Generales de la Ordenación Elegida.....	26
<b>4</b>	<b>Cumplimiento de Condicionado del Informe de Evaluación Ambiental .....</b>	<b>28</b>
4.1	Pronunciamiento del Informe de Evaluación Ambiental.....	28
4.2	Aspectos Ambientales Específicos Considerados en el Documento de la Innovación del Plan General .....	28
4.2.1	En Relación con la Contaminación Acústica .....	28
4.2.2	En Relación con las Afecciones a la Flora y Fauna Silvestres y al Medio Natural .....	29

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

4.2.3	En Relación con la Materia de Ordenación del Territorio.....	29
4.2.4	En Relación con el Medio Hídrico .....	29
<b>5</b>	<b>Principales Afecciones Territoriales, Sectoriales y Ambientales.....</b>	<b>30</b>
<b>5.1</b>	<b>Planeamiento de Aplicación .....</b>	<b>30</b>
5.1.1	Territorial Vigente.....	30
5.1.2	Planeamiento Urbanístico Provincial Vigente.....	30
5.1.3	Planeamiento General Vigente.....	30
<b>5.2</b>	<b>Afecciones Territoriales.....</b>	<b>31</b>
<b>5.3</b>	<b>Afecciones Sectoriales y Ambientales .....</b>	<b>31</b>
<b>5.4</b>	<b>Otras Afecciones Ambientales .....</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>Valoración de Impacto en la Salud .....</b>	<b>32</b>
<b>6.1</b>	<b>Marco Normativo .....</b>	<b>32</b>
<b>6.2</b>	<b>Descripción de las Actuaciones.....</b>	<b>33</b>
6.2.1	Objetivos y Finalidades del Instrumento de Planeamiento .....	33
6.2.2	Área Geográfica de Ubicación.....	33
6.2.3	Población a que Va Dirigida.....	33
6.2.4	Principales Acciones o Ejes de Actuación .....	34
<b>6.3</b>	<b>Descripción de las Principales Características del Entorno Afectado por la Actuación .....</b>	<b>34</b>
6.3.1	Características del Entorno Físico .....	34
6.3.2	Características del Entorno Socioeconómico .....	34
6.3.3	Características del Entorno Demográfico .....	37
6.3.4	Perfil de las Condiciones de Vida de la Población .....	38
<b>6.4</b>	<b>Identificación y Valoración de los Impactos .....</b>	<b>38</b>
6.4.1	Identificación y Valoración de Áreas de Intervención y Determinantes de Salud.....	39
6.4.1.1	De las Actuaciones A1 y A2.....	39
6.4.1.2	De las Actuaciones A3 y A4.....	40
6.4.2	Áreas de Intervención y Determinantes de Salud que se Ven Significativamente Afectados por el Plan .....	42
6.4.3	Valoración de Efectos en Salud .....	44
6.4.4	Conclusiones del Análisis Preliminar y Relevancia de los Impactos.....	44
<b>6.5</b>	<b>Conclusiones de la Valoración .....</b>	<b>44</b>
<b>6.6</b>	<b>Síntesis.....</b>	<b>44</b>
<b>7</b>	<b>Objeto del Instrumento de Planeamiento, su Descripción y su Justificación .....</b>	<b>46</b>
<b>7.1</b>	<b>Objeto .....</b>	<b>46</b>
<b>7.2</b>	<b>Descripción.....</b>	<b>47</b>
<b>7.3</b>	<b>Justificación.....</b>	<b>50</b>
7.3.1	Justificación del Alcance de las Determinaciones de las Diversas Actuaciones .....	50

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

7.3.2	Justificación de la Coherencia de las Previsiones de Esta Innovación Respecto de las Determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional y de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio .....	69
7.3.3	Síntesis.....	70
<b>8</b>	<b>Determinaciones Urbanísticas.....</b>	<b>71</b>
8.1	Actuación 1 [A1] .....	71
8.2	Actuación 2 [A2] .....	77
8.3	Actuación 3 [A3] .....	77
8.4	Actuación 4 [A4] .....	78
<b>9</b>	<b>Recursos e Infraestructuras.....</b>	<b>81</b>
9.1	Recursos Hídricos y Energéticos Vinculados a la Innovación .....	81
9.1.1	Sobre la Demanda de Nuevos Recursos.....	81
9.1.2	Sobre los Requerimientos para el Cálculo de la Demanda del Plan Hidrológico Vigente.....	82
9.2	Implementación de Redes de Infraestructuras de Suministros.....	82
<b>10</b>	<b>Plazos y Gestión .....</b>	<b>83</b>
10.1	Desarrollo de las Determinaciones contenidas en la Innovación .....	83
<b>11</b>	<b>Estudio Económico-Financiero .....</b>	<b>84</b>
11.1	Marco Normativo .....	84
11.2	Estimación Económica y Financiera .....	84
<b>12</b>	<b>Informe de Sostenibilidad Económica .....</b>	<b>85</b>
12.1	Marco Normativo .....	85
12.2	Análisis del Impacto de las Actuaciones Previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas .....	85
12.3	Revisión del Informe de Sostenibilidad Económica .....	85
<b>13</b>	<b>Fomento de la Participación .....</b>	<b>87</b>
13.1	Marco Normativo .....	87
13.2	Medidas de Fomento de la Participación .....	87
13.3	Información Pública y Publicidad .....	88
13.3.1	Marco Normativo.....	88
13.3.2	Aprobación Inicial.....	88
13.3.3	Información Pública.....	89
13.3.4	Comunicación a Municipios Colindantes .....	89
13.3.5	Aprobación Provisional .....	89
13.4	Informes o Comunicaciones Emitidas .....	90
13.4.1	Diputación de Córdoba. Servicio de Arquitectura y Urbanismo. HD(154/20)U13.....	90
13.4.2	Diputación de Córdoba. Servicio de Arquitectura y Urbanismo. HD(47/21)U13 .....	95

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



13.4.3	Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Comisión Provincial de Patrimonio Histórico [15/12/2021].....	96
13.4.4	Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica [10/02/2022].....	97
13.4.5	Diputación de Córdoba. Servicio de Arquitectura y Urbanismo. HD(52/22)U13 [02/08/2022].....	98
13.4.6	Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica [Informe de Verificación: 27/10/2022].....	100
13.4.7	Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Comisión Provincial de Patrimonio Histórico [Informe de Verificación:28/10/2022].....	101
13.4.8	Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Córdoba [Comunicación de 21/12/2022].....	101
13.4.9	Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Delegación Territorial de Córdoba [29/09/2023].....	102
13.4.10	Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Córdoba [04/12/2023].....	103
13.4.11	Ayuntamiento de Hinojosa del Duque [27/03/2024].....	104
	<b>Redacción .....</b>	<b>112</b>

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

# A. Memoria de Información

## 1 Antecedentes y Alcance

### 1.1 Introducción

El presente documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque se enmarca en el Programa de Planeamiento Urbanístico 2017 de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, conforme a las Normas y Directrices de éste aprobadas el 15/marzo/2017 por el pleno del citado organismo. Dicho programa tiene como objetivo general permitir el desarrollo de iniciativas públicas o de interés público que requieran para su ejecución de ajustes o modificaciones previas del planeamiento vigente.

Dentro de este programa provincial, el Ayuntamiento de Hinojosa del Duque realizó varias peticiones, de las cuales las contempladas inicialmente en la presente innovación son las siguientes:

- 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. Se trata de establecer una altura de tres plantas en las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián.  
Contemplada en la *Actuación 1 [A1]*.
- Rectificar un error material del Plan General en la determinación de los retranqueos de las ordenanzas en la *Zona 4 Industrial Exclusivo*.  
Contemplada en la *Actuación 2 [A2]*.
- Habilitar en las ordenanzas de la *Zonas 3 Industrial con Tolerancia y Zona 4 Industrial Exclusivo* el uso "Relación y Espectáculos (2ª categoría)" como uso alternativo.  
Contemplada en la *Actuación 3 [A3]*.
- Habilitar nuevos usos pormenorizados en la regulación de los edificios singulares del casco histórico.  
Contemplada en la *Actuación 4 [A4]*.
- Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable.  
Contenida en la *Actuación 5 [A1]*.

Estas actuaciones solicitadas eran procedentes por cuanto el municipio dispone de planeamiento general adaptado a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía [en adelante, LOUA].

Con fecha 14/diciembre/2017 se dicta providencia de la Alcaldía del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, por el que se solicita informe a la secretaria sobre la legislación a aplicar y el procedimiento para **aprobar la citada innovación**. En virtud de la cual, el 14/diciembre/2017 se emite informe al respecto por la secretaria del Ayuntamiento.



Posteriormente, con fecha 9/febrero/2018 se solicita por el Ayuntamiento el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada**. La solicitud es admitida a trámite el 20 de abril de 2018 por la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, quedando vinculada al expediente CO-EAE-18-005. Posteriormente, el Documento de Alcance se emite por el órgano ambiental el 30/agosto/2018, publicándose en BOJA el 6/septiembre/2018.

Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, en sesión de 9/septiembre/2021, y previos informes técnicos y jurídicos del SAU de 18/marzo/2021, desfavorable, y 2/agosto/2021, favorable, y de la secretaria del Ayuntamiento de 31/agosto/2021 **se aprueba inicialmente la innovación**.

Posteriormente se procede a la **apertura del trámite de información pública** mediante anuncio publicado en Diario Córdoba de 20/octubre/2021; en el BOP número 204 de 27 de octubre de 2021 y en el tablón de anuncios de 3 de noviembre a 3 de diciembre de 2021, concluyendo el trámite de información pública, sin la formulación de alegaciones, según certificado de la secretaria del ayuntamiento de 18/febrero/2022.

Seguidamente se procede a la **comunicación a los siguientes municipios colindantes**: Peñarroya-Pueblonuevo, Valsequillo, La Granjuela, El Viso, Fuente La Lancha, Belalcázar, Monterrubio de la Serena, Villaralto y Villanueva del Duque.

Asimismo, **tras la aprobación inicial se emiten los siguientes informes**:

- Informe en materia de salud, el 9/septiembre/2022, en sentido favorable.
- Informe en materia de patrimonio histórico, remitiéndose por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico el certificado del acuerdo de la Comisión de Patrimonio Histórico de 9/diciembre/2021, en el que se acuerda informar la citada innovación con prescripciones y recomendaciones que deberán ser subsanadas antes de su aprobación provisional.

Posteriormente, el 1/septiembre/2022, el pleno del Ayuntamiento de Hinojosa de Duque acuerda **aprobar provisionalmente la innovación** de PGOU de Hinojosa del Duque. A continuación, **se solicita la ratificación de los informes Sectoriales**:

- Informe en materia de Salud: emitiéndose en **sentido favorable** del 27/octubre/2022.
- Patrimonio Histórico: emitiéndose el 28/octubre/2022, en el que se señalan que **las deficiencias han sido subsanadas**.

Finalmente, al solicitar el informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el Servicio de Urbanismo, analiza la documentación obrante en el expediente y realiza requerimiento, en el que se señala que **el Informe Ambiental Estratégico emitido carece de eficacia, al haber transcurrido el plazo de cuatro años desde su publicación**. En consecuencia, al carecer de informe ambiental estratégico eficaz, el presente expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no puede entenderse completo a los efectos de emitir el informe solicitado.

En este sentido, el Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, el 1/marzo/2023, realiza **consulta al órgano ambiental para que determine si la innovación hubiera seguido estando sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en caso de excluir la actuación número 5**, emitiéndose respuesta a la citada consulta el 29/septiembre/2023, en el



que se señala que, **de no haberse incluido en expediente la modificación número 5, el mismo no hubiese requerido evaluación ambiental estratégica simplificada.**

Posteriormente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en 4/diciembre/2023 emitió Informe en el procedimiento de aprobación de Instrumentos de Ordenación Urbanística. En dicho informe se indica que del análisis de las determinaciones contenidas en el presente instrumento de planeamiento se desprende que las mismas, se adecúan a la ordenación estructural establecida en el PGOU, y en tanto que no se aprecia incidencia o afección de sus determinaciones a intereses supralocales, se emite el citado **informe favorable** a los efectos previstos en el artículo 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **no valorando el punto quinto del objeto de innovación, al estar caducado el informe ambiental estratégico, como se señala en el escrito remitido por el Ayuntamiento al órgano ambiental de 1/marzo/2023, incluido en el expediente.**

Finalmente, **el Ayuntamiento de Hinojosa del Duque en fecha de 27/marzo/2024**, en correspondencia con la respuesta emitida por el órgano ambiental de 29/septiembre/2023, con el informe favorable del Servicio de Urbanismo autonómico, el sentido favorable del Informe de Salud y el Informe del órgano autonómico con competencia en Patrimonio Histórico, que señala que las deficiencias observadas fueron subsanadas, **solicita que, para garantizar la seguridad jurídica de la innovación, se proceda a elaborar el documento para su aprobación definitiva, excluyendo del contenido ejecutivo de la misma lo relativo a la Actuación 5 [A5] sobre "Establecimiento de condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable" que se incluía en los documentos aprobados anteriormente.**

## 1.2 Naturaleza y Alcance

Según el artículo 36 de la LOUA, relativo al régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su **revisión o modificación.**

La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

La normativa urbanística del Plan General de Hinojosa del Duque recoge en el artículo 3 las consideraciones respecto a sus innovaciones, alineándose en su concepción a la legislación urbanística vigente.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### 1.3 Procedencia del Documento Urbanístico

Los artículos 37 y 38 de la LOUA identifican y regulan los procedimientos de revisión y de modificación. La LOUA entiende que **revisión** de un instrumento de planeamiento es la *“alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística”*. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

La innovación que en este caso se pretende **no afecta a la ordenación estructural del planeamiento general vigente** y sus efectos no suponen una alteración integral ni sustancial de la ordenación del Plan General.

Los objetivos descritos en el apartado anterior que se persiguen son puntuales y localizados; no suponen revisión una revisión del modelo urbano-territorial contemplado en el Plan General. En definitiva, cabe entender este documento sujeto al régimen de una simple **modificación del planeamiento general vigente**. En este sentido, el artículo 38.3 establece que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Se consideran igualmente fundamentales las especificaciones del *Reglamento de Planeamiento*<sup>1</sup>, aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, especialmente su artículo 154 y siguientes.

Por último, la normativa urbanística del Plan General recoge en su artículo 5 las consideraciones respecto a sus modificaciones, alineándose también en su concepción a la legislación urbanística vigente.

### 1.4 Procedimiento de Evaluación Ambiental Asociado

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental* de Andalucía [en adelante, GICA] viene a establecer con carácter global que los instrumentos de planeamiento urbanístico que modifiquen el planeamiento general estarán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental.

Si se atiende a la naturaleza de la presente Innovación, donde no se introducen modificaciones de carácter estructural, el control ambiental de la misma es adscribible al procedimiento reglado de **evaluación ambiental estratégica simplificada** tal como fija el art.40.3.b de la GICA.

*Art.40.3.b -GICA*

*[...] modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones [...] y en todo caso, las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.*

<sup>1</sup> Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana [BOE núm. 221, de 15/septiembre/1978].

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Como se ha recogido en el apartado 1.1 "Introducción", durante el proceso de tramitación de la presente innovación el Informe Ambiental Estratégico emitido carece de eficacia, al haber transcurrido el plazo de cuatro años desde su publicación. Mediante la consulta realizada por el Ayuntamiento de Hinojosa del Duque en fecha de 1/marzo/2023 al Órgano Ambiental para que determinase si la innovación hubiera seguido estando sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en caso de excluir la Actuación 5 [A5], se emite respuesta por dicho Órgano señalando que, de no haberse incluido en el expediente la modificación número 5, el mismo no hubiese requerido evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por consiguiente, la presente innovación continúa su tramitación para aprobación definitiva excluyendo la Actuación 5 [A1] recogida en las aprobaciones anteriores, sin que sea necesario el sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para el resto de las cuatro actuaciones que se mantienen. No obstante, cabe manifestar que el Órgano Ambiental ya ha valorado mediante el Informe Ambiental Estratégico, aunque ahora caducado, que estas 4 actuaciones que se mantienen no van a generar efectos perniciosos sobre el medio ambiente del territorio municipal ni a generar impactos sobre el medio ambiente urbano o la calidad de vida de los vecinos de la localidad.

### 1.5 Contenido y Estructuración del Documento de Innovación

Conforme a la LOUA, el contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

Según la propia LOUA, el contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

Dado que la tramitación del presente instrumento de planeamiento urbanístico requiere de **evaluación ambiental estratégica simplificada**, la documentación integrada en la presente innovación de planeamiento responde a los requerimientos tanto urbanísticos como ambientales propios de esta fase inicial urbanística del procedimiento y queda estructurada en los siguientes documentos:

- Documento A. Memoria General.
- Documento B. Planos.
  - B1. Planos de Información.
  - B2. Planos de Ordenación.
- Documento C. Normas Urbanísticas.
- Documento D. Fichas de Catálogo
- Documento E. Resumen Ejecutivo.

La justificación de los distintos apartados del documento urbanístico se articula de manera sistemática en torno a las cinco actuaciones planteadas ya enumeradas en el [apartado 1.1](#).

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 2 Ámbito de Actuación

### 2.1 Aproximación Municipal

El municipio de Hinojosa del Duque está situado al noreste de la provincia de Córdoba, a 94 km de distancia de la capital. Tiene una extensión superficial de 531,50 km<sup>2</sup> [superficie referida a una altitud cero y reflejo de documentos gráficos a escala 1:10.000] y una altitud de 546 msnm [referida al núcleo urbano principal].

El término municipal de Hinojosa del Duque tiene una extensión superior a la media provincial, cuyo promedio es de 166,93 km<sup>2</sup>. Está constituido por un único núcleo urbano que da nombre al municipio. La población total del municipio es de 6.868 habitantes [IECA<sup>2</sup>, 1/enero/2018].

El territorio municipal linda al norte con los términos municipales de Belalcázar y EL Viso; hacia el sur se encuentran los municipios de Valsequillo, La Granjuela, Peñarroya-Pueblonuevo y Belmez; hacia el este con Villaralto, Villanueva del Duque y Fuente la Lancha; y por el oeste limita con la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El municipio de Hinojosa del Duque se ubica geográficamente en la **Comarca de los Pedroches**, siendo el territorio más septentrional de la provincia Córdoba y de Andalucía, limitando al nor-noroeste con Extremadura, al noreste con Castilla la Mancha, al sureste con la provincia de Jaén y por el sur-suroeste con las comarcas cordobesas de Valle del Guadiato y Alto Guadalquivir.

La Comarca de los Pedroches está conformada por un total de diecisiete municipios, que, a su vez, se integran en la **Mancomunidad de los Pedroches**. Los diecisiete municipios que constituyen la mancomunidad son Alcaracejos, Añora, Belalcázar, Cardeña, Conquista, Dos Torres, El Guijo, El Viso, Fuente La Lancha, Hinojosa del Duque, Pedroche, Pozoblanco, Santa Eufemia, Torrecampo, Villanueva del Duque, Villaralto y la propia Hinojosa del Duque.

La Mancomunidad de los Pedroches comprende una superficie de 3.612 km<sup>2</sup>, con una población total de 54.751 habitantes [IECA, 1/enero/2018].

Los municipios de Los Pedroches se caracterizan por ser eminentemente rurales. Sus principales actividades económicas están relacionadas con la explotación agro-silvo-pastoril de sus recursos naturales:

- Los usos agrícolas son, en muchos casos, explotaciones de tipo familiar, con pequeños propietarios, con una producción principalmente cerealista y forrajera. También es reseñable la producción olivarera.
- La explotación forestal se da mayoritariamente en terrenos municipales. Los trabajos de reforestación para estos usos causan, a veces, manchas de vegetación atípica de eucaliptos y pinos.
- En cuanto a las actividades ganaderas el cerdo ibérico y el ganado bovino son elementos indispensables de la cultura de la comarca y se han erigido en pilar decisivo de la economía comarcal motivando un emergente sector de industrias cárnicas y lecheras. Los productos elaborados del cerdo están acreditados con denominación de origen.

<sup>2</sup>. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

- Mención aparte merece la explotación de dehesas y alcornoques por su valor histórico, natural y paisajístico. Estos sistemas tradicionales consiguen establecer un equilibrio entre su uso para fines agropecuarios y el mantenimiento de los ecosistemas originales.

Dentro de [Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía](#), Hinojosa del Duque se sitúa dentro de la Red de Asentamientos en Áreas Rurales, formando parte de estructuras rurales organizadas implantadas en la Comarca de los Pedroches.

La producción agropecuaria tradicional y la apertura a nuevos sectores económicos ofrecen la posibilidad de consolidar una economía sostenible que permita la salud del asentamiento y su proyección futura. Gran parte de sus oportunidades de futuro se centran en su capacidad para conformar redes urbanas, es decir, su capacidad para cooperar y para mejorar la integración de sus sistemas productivos, beneficiándose de las economías de escala que aportan la cooperación y el funcionamiento en red.

Su consideración como redes de ciudades permite que las políticas regionales se apoyen en ellas para la potenciación de ejes de organización territorial a nivel regional, sobre los cuales se apoyan las principales infraestructuras de comunicación.

## 2.2 Situación Física Actual del Entorno del Ámbito de Estudio

### 2.2.1 Ubicación y Relación con su Entorno Urbano y Rural

#### Actuación 1 [A1]: Calles Caridad, García Lorca y San Sebastián

La calle Caridad es una vía interior del núcleo urbano de Hinojosa del Duque que tiene carácter radial, es decir, parte del centro y se dirige con un trazado ostensiblemente rectilíneo en dirección al este. Su extremo occidental está en la plaza de Santa Ana, en la confluencia de las calles Pérez Galdós y Santa Ana; su extremo oriental es el cruce con la avenida Marqués de Santillana. Comenzando por el oeste en sus dos primeras manzanas la calle cuenta con edificación ajustada a su lindero frontal en ambos lados; en el último tramo, la edificación alineada se produce únicamente en su flanco sur, ya que al norte se encuentra el CEIP Maestro Jurado como edificio aislado dentro de su propio solar.

Las calles García Lorca y San Sebastián son vías urbanas situadas al sureste del núcleo urbano de Hinojosa del Duque de carácter secundario o local, situadas en barrio que da nombre a la segunda. La calle San Sebastián nace en la plaza de Colón y finaliza en la avenida del Parque en dirección al este; la calle García Lorca nace de la calle San Sebastián y termina también en la avenida del Parque, abriéndose hacia el sur. Las edificaciones que conforman ambas vías se alinean a la misma sin retranqueos. La ermita de San Sebastián es la única edificación singular y no residencial que se sitúa en estas vías.

La regulación específica de la altura de las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián [3 plantas] se establece en el [plano O4.1 Ordenación Completa Núcleo Urbano](#).

#### Actuación 2 [A2]: Ordenanza Zona 4 Industrial Exclusivo

La **Zona 4 Industrial Exclusivo** está regulada en el [Capítulo 6](#) del [Título VII. Normativa Específica en Suelo Urbano Consolidado](#). Se aplica a diversas zonas del suelo urbano consolidado de la localidad:

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



- Polígono industrial situado al norte de la localidad, al margen derecho de la carretera A-422.
- Polígono industrial situado al sureste de la localidad, en el margen exterior de la avenida Marqués de Santillana y al sur del camino de Santo Domingo.
- Polígono industrial "La Dehesa", situado al sureste del núcleo urbano de Hinojosa del Duque, en el margen oeste de la carretera A-422.

También se prevé su aplicación en algunos ámbitos del suelo urbano no consolidado.

### Actuación 3 [A3]: Ordenanza Zona 3 Industrial con Tolerancia

La **Zona 3 Industrial con Tolerancia** está regulada en el *Capítulo 5* del *Título VII. Normativa Específica en Suelo Urbano Consolidado*. Se aplica a diversas zonas de la localidad:

- Parcela situada en la esquina de las calles Nuestra Señora del Castillo y Juan XXIII.
- Diversas manzanas situadas a ambos lados del camino de Santo Domingo, al norte de la calle Velázquez.
- Diversas manzanas situadas a ambos lados de la calle Virgen de Guía, entre la avenida Marqués de Santillana y la calle Nuestra Señora del Pilar.
- Manzana al sur del núcleo urbano, entre las avenidas del Parque y de Ntra. Sra. del Pilar y la urbanización Molino de Viento.

También se prevé su aplicación en algunos ámbitos del suelo urbano no consolidado.

### Actuación 4 [4]: Edificios Singulares del Casco Histórico

La **Zona 1 Casco Histórico** está regulada en el *Capítulo 3. Normas Particulares de la Zona 1: Casco Histórico* del *Título VII. Normativa Específica en Suelo Urbano Consolidado*. Se aplica prácticamente a la totalidad de los edificios singulares del suelo urbano en la localidad. No obstante, existen tres grupos de edificaciones protegidas y catalogadas en el suelo urbano que quedan reguladas por el *Capítulo 4. Normas Particulares de la Zona 2: Extensión Natural* del citado Título VII, que se ha considerado incluir también en el análisis inicial de esta innovación por tratarse de edificaciones que, encontrándose en las inmediaciones del casco histórico, se ven afectadas por las mismas restricciones de uso que aquellas pertenecientes a la Zona 1.

- Dos grupos de viviendas de la Obra Sindical del Hogar, entre las calles Caridad, Padre Juan Ruiz, del Mercado y San Andrés.
- Viviendas de Regiones Devastadas entre las calles Pío XII, Isabel la Católica, León XIII y Plegaria San Benito.

Edificaciones Analizadas con Grado de Protección Estructural			
Código	Edificación	Titularidad	Grado de Protección
E01	Casa en calle San Isidro, 12	Privada	Estructural
E02	Casa en plaza de la Catedral, 7	Privada	Estructural
E03	Casa en plaza de la Catedral, 9	Privada	Estructural
E04	Casa en calle Jerez y Caballero, 1	Privada	Estructural
E05	Casa en calle Cánovas del Castillo, 9	Privada	Estructural
E06	Casa en calle San Blas, 11	Privada	Estructural
E07	Casa en calle Doctor Francino, 2	Privada	Estructural
E08	Casa en calle Doctor Francino, 16	Privada	Estructural
E09	Casa en calle Álvaro de Bazán, 16	Privada	Estructural

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

E10	Casa en calle Brigadier Romero, 3 y 5	Privada	Estructural
E11	Casa en calle Brigadier Romero, 8	Privada	Estructural
E12	Casa en calle Brigadier Romero, 10	Privada	Estructural
E13	Casa en calle Caridad, 2	Privada	Estructural
E14	Casa en Calle San Lorenzo, 23	Privada	Estructural
E15	Casa en calle Virgen de la Antigua, 21	Privada	Estructural
E16	Casa en calle Teniente Sanz Perea, 25	Privada	Estructural
E18	Casa en calle Jerez y Caballero, 4	Privada	Estructural
E19	Casa en plaza de la Catedral, 4 (D)	Privada	Estructural
E20	Casa en calle Abogado Aranda, 1	Privada	Estructural

Edificaciones Analizadas con Grado de Protección Ambiental			
Código	Edificación	Titularidad	Grado de Protección
A01	Casa en calle Cánovas del Castillo, 3	Pública	Ambiental
A02	Casa en calle Cánovas del Castillo, 5	Privada	Ambiental
A03	Casa en calle Gonzalo de Córdoba, 12	Privada	Ambiental
A04	Casa en calle Gonzalo de Córdoba, 14	Privada	Ambiental
A05	Casa en calle Gonzalo de Córdoba, 16	Privada	Ambiental
A06	Casa en calle Bernardo Perea, 25	Privada	Ambiental
A07	Casa en calle Jerez y Caballero, 9	Privada	Ambiental
A08	Casa en plaza de San José, 3	Privada	Ambiental
A09	Casa en plaza de San José, 5	Privada	Ambiental
A10	Casa en avenida de la Corredera, 8	Privada	Ambiental
A11	Grupos de Viviendas de la Obra Sindical del Hogar	Privada	Ambiental
A12	Grupos de Viviendas de Regiones Devastadas	Privada	Ambiental

Se excluyen del objeto de esta modificación aquellos edificios singulares catalogados con uso característico religioso por encontrarse actualmente en uso y no aceptar, por su tipo edificatorio, otros usos compatibles, complementarios o alternativos distintos a los actualmente permitidos.

Se excluye, además, el CEIP Maestro Jurado, sito en calle Caridad, 49 [E17] por encontrarse actualmente en uso y no verse afectado por las restricciones de uso alternativo que afectan a las edificaciones de esta modificación. Todas las edificaciones singulares del Casco Histórico y alrededores incluidas en el objeto de la modificación son bienes patrimoniales y se encuentran recogidas en el Catálogo del PG/2014.

El 68% de estas edificaciones tienen un grado de protección estructural, lo que, de acuerdo con el artículo 92 de las NNUU, adscriben el nivel de intervención posible en las parcelas a su conservación, redistribución, renovación y ampliación.

El 32% restante de estas edificaciones tienen un grado de protección ambiental, lo que implica que las intervenciones posibles en las parcelas se limitan mayoritariamente a intervenciones de sustitución, siendo menores los elementos sujetos a niveles más conservadores.

## 2.2.2 Usos, Edificaciones e Infraestructuras Existentes

### Actuación 1 [A1]: Calles Caridad, García Lorca y San Sebastián

Las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián se encuentran completamente insertadas en el suelo urbano consolidado de uso global residencial, como se aprecia en el plano **O2.1 Ordenación Estructural • Núcleo Urbano**.

En el tramo de la calle Caridad comprendido entre la plaza de Santa Ana y la calle del Mercado se aplica la ordenanza de la **Zona 1 Residencial Casco Histórico** y en el resto de la calle, entre

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

la calle Mercado y la avenida Marqués de Santillana le corresponde la ordenanza de la **Zona 2 Residencial Extensión Natural**, aunque, además, las edificaciones de estas manzanas pertenecen al **nivel de protección ambiental**.

En las calles García Lorca y San Sebastián se aplica la ordenanza de la **Zona 2 Residencial Extensión Natural**, con la excepción lógica de la ermita de San Sebastián, que se trata de un edificio protegido.

En las tres calles objeto de esta actuación la tipología edificatoria predominante es la vivienda unifamiliar de dos alturas. No obstante, existe también una minoría de edificaciones residenciales de una y tres alturas.

A lo largo de las calles Caridad y San Sebastián discurren las redes de abastecimiento [Ø60 mm, fibrocemento, estado malo] y de saneamiento [Ø250 mm, hormigón, estado malo]. Por la calle García Lorca también discurren las redes de abastecimiento [Ø80 mm, fibrocemento, en mal estado] y de saneamiento [Ø300 mm, hormigón, en mal estado].

Las tres calles se encuentran pavimentadas [adoquín, estado bueno o regular] y cuentan con alumbrado [lámparas de 100 w, halógenos metálicos].

### Actuación 2 [A2]: Ordenanza Zona 4 Industrial Exclusivo

La ordenanza de Zona 4 cuenta con uso global industrial. La regulación de usos pormenorizados [artículo 127 NNUU] es la siguiente:

- Uso complementario: garaje [1ª categoría].
- Usos compatibles: comercial, oficinas, relación y espectáculos [1ª categoría], dotacional [1ª categoría] y garaje [2ª categoría].
- Usos alternativos: dotacional [2ª categoría], comercial [2ª categoría] y hotelero.
- Usos prohibidos: residencial y relación y espectáculos [2ª categoría].

### Actuación 3 [A3]: Ordenanza Zona 3 Industrial con Tolerancia

La ordenanza de Zona 3 cuenta con uso global industrial. La regulación de usos pormenorizados [artículo 119 NNUU] es la siguiente:

- Uso complementario: garaje [1ª categoría].
- Usos compatibles: vivienda unifamiliar con una ocupación del 27,50% en parcelas de superficie igual o superior a 300 m<sup>2</sup>, comercial, oficinas, dotacional [1ª categoría] y garaje [2ª categoría].
- Usos alternativos: comercial [2ª categoría], hotelero, relación y espectáculos [1ª categoría] y dotacional [2ª categoría].
- Usos prohibidos: relación y espectáculos [2ª categoría].

### Actuación 4 [A4]: Edificios Singulares del Casco Histórico

La ordenanza de Zona 1 cuenta con uso global residencial. La regulación de usos pormenorizados [artículo 103 NNUU] es la siguiente:

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

- Uso característico: residencial.
- Uso complementario: garaje [1ª categoría].
- Usos compatibles: comercial [1ª categoría], talleres artesanales, complemento de actividad y compatibles, relación y espectáculos, oficinas, dotacional [1ª categoría] y garaje [1ª categoría].
- Usos alternativos: hotelero, dotacional [2ª categoría], garaje [2ª categoría].
- Usos prohibidos: industria de producción y almacenaje, estaciones de servicio, complemento de actividad y comercial [2ª categoría].

La ordenanza de Zona 2 también cuenta con uso global residencial. La regulación de usos pormenorizados [artículo 111 NNUU] sigue el mismo esquema que la de Zona 1 con las excepciones siguientes:

- El uso compatible permitido es el de garaje de 2ª categoría, no de 1ª categoría. No se incluyen los complementos de actividad.
- Los usos alternativos permitidos se amplían a comercial [2ª categoría] y estaciones de servicio, aunque no se permite el de garaje [2ª categoría].
- Los usos prohibidos se ciñen a la industria de producción y almacenaje.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### 3 Alternativas de Ordenación, Criterios de Selección y Propuestas Generales de la Ordenación Elegida

La Innovación del Plan General de Hojosa del Duque responde a distintas problemáticas que el Ayuntamiento de la localidad ha detectado, afectando al suelo urbano consolidado, y al suelo urbano no consolidado, formalizándose en cuatro actuaciones.

Sobre cada actuación se realiza estudio y valoración de distintas alternativas, razonables y viables desde un punto de vista técnico y ambiental.

Una vez determinadas las alternativas de cada una de las actuaciones, se procede a una evaluación comparativa de las mismas en las que se valoran en función de objetivos y criterios ambientales.

Las distintas alternativas se analizan de manera sistemática en base a diversos criterios, haciendo especial incidencia en los aspectos ambientales que supondría no realizar la innovación o las derivadas de adoptar una de las alternativas propuestas como la óptima para resolver las peticiones del Ayuntamiento de Hojosa del Duque como promotor de la actuación.

Posteriormente, entre las alternativas planteadas, se especificará la justificación de aquella que mejor se ajuste a los objetivos y criterios urbanísticos y ambientales establecidos, incluyendo la valoración de la correspondiente a la no formulación de esta innovación de planeamiento general.

#### 3.1 Alternativas de Ordenación Consideradas

##### 3.1.1 Opción de Actuación 1 [A1]

Persigue regularizar una altura de tres plantas en las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián, estableciendo el marco regulatorio correspondiente.

El planeamiento anterior de Hojosa del Duque, esto es, las Normas Subsidiarias Municipales, fueron aprobadas definitivamente el 17/ diciembre/1993 por la Comisión Provincial de Urbanismo [BOJA 17/ febrero/1993]. Con posterioridad, se producía una modificación de éstas respecto a errores en la altura de la edificación en las calles Caridad, Sebastián y Federico García Lorca por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 28/05/1997 [09/03/1998 Ejecución de Sentencia]. Más tarde, el 21/diciembre/2006 [BOP 27/agosto/2007] se aprobaba otra modificación de las NNSS respecto a "determinaciones varias en suelo urbano" que solventaba algunas incidencias también en alturas.

Por otra parte, el vigente Plan General de Hojosa del Duque se formulaba como adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales, por lo que debió integrar las determinaciones vigentes del planeamiento anterior. Según todo lo anterior, sería procedente implementar/subsanar la omisión que sobre la tercera altura se recoge en las determinaciones del planeamiento vigente.

En definitiva, **esta actuación no contempla alternativas**, ni siquiera la Alternativa Cero o no realización del Plan, en tanto en cuanto consiste en introducir en el Plan General el

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

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.

No obstante, de esta actuación no se deriva impacto ambiental alguno, ya que se trata de reconocer una realidad existente en las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián, como son las edificaciones de tres alturas.

### 3.1.2 Alternativas a Actuación 2 [A2]

Consiste en rectificar un error material del Plan General en la determinación de los retranqueos de las ordenanzas en la Zona 4 Industrial Exclusivo en el conjunto con frente a la Avenida Marqués de Santillana, calle Camino Ancho y a la carretera A-3281. La actual regulación de las condiciones de alineación no plantea distorsión alguna ni en el área de la carretera de Belalcázar ni en el polígono la Dehesa que también se rigen por la ordenanza "Zona 4 Industrial Exclusivo". En calle El Viso [carretera A-3281] existe un grupo de parcelas [catastrales, 6, 8 y 10] que presentan incidencias en la configuración de la parcela respecto de la vía pública y en la posición de la edificación respecto de la alineación frontal.

Para esta actuación se han contemplado las siguientes alternativas:

#### Actuación 2 [A2] - Alternativa Cero

Se corresponde con la no formulación de esta innovación de planeamiento general, manteniendo lo dispuesto en el capítulo 6 sobre normas particulares de la zona 4 denominado "*Industrial Exclusivo*", perteneciente al Título VII sobre Normativa Específica en Suelo Urbano Consolidado, más concretamente al artículo 123 donde se dice que, en general, la edificación se retranqueará 5 metros respecto de la alineación a vía urbana, con las excepciones de la UI-2 [SUO/SI/2/12].

Entre las **particularidades** de no realizar la Actuación 2 [A2] de la Innovación conllevaría que en la avenida Marqués de Santillana y la calle Camino Ancho, donde las edificaciones existentes están alineadas a la vía urbana, los solares vacantes o las ampliaciones de las edificaciones existentes se tendrían que retranquear 5 metros, produciendo una imagen urbana inadecuada en esta zona, al desfigurarse el frente viario de la propia avenida Marqués de Santillana y la calle Camino Ancho [desvinculada del paisaje urbano tradicional en núcleos urbanos de carácter rural donde la edificación entre medianeras se alinea a vial]. Por otra parte, las numerosas edificaciones existentes que están alineadas a la vía urbana, con el planeamiento actual, quedan fuera de ordenación.

#### Actuación 2 [A2] - Alternativa Uno

La Alternativa Uno se plantea como una solución a la problemática derivada de la normativa vigente en relación con la Zona 4 Industrial Exclusivo en el conjunto con frente a la Avenida Marqués de Santillana y calle Camino Ancho.

Con la idea de mantener una imagen urbana ordenada y no dejar a las edificaciones existentes en la zona en situación de fuera de ordenación, se propone rectificar el artículo 123 de las normas urbanísticas, manteniendo la determinación sobre que, en general, la edificación se retranqueará 5 metros respecto a la alineación a la vía, excepto en la UI-2 [SUO/SI/2/12] y el frente viario de la avenida Marqués de Santillana y la calle Camino Ancho.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

El **objetivo** que se persigue con esta alternativa es evitar la distorsión del frente urbano en la avenida Marqués de Santillana y en la calle Camino Ancho, donde las edificaciones existentes están alineadas a la vía urbana y que por tanto las edificaciones que se proyecten en los solares vacantes de esta zona mantengan esta tipología para salvaguardar la imagen urbana en esta área de la localidad. En el primer tramo de la calle El Viso es preciso, además, definir adecuadamente la relación entre lo público y lo privado.

### 3.1.3 Alternativas a Actuación 3 [A3]

Consiste en 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 3 [A3] - Alternativa Cero

Se corresponde con la no formulación de esta innovación de planeamiento general, manteniendo las actuales especificaciones de los arts. 119.5 y 127.5 del PG/2014. En este caso, la principal característica de la Alternativa Cero consistirá en mantener la relación actual de usos pormenorizados.

La Alternativa Cero es inviable para lograr los objetivos municipales de 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 3 [A3] - Alternativa Uno

La Alternativa Uno propone la aceptación de incorporar en los *artículos 119 y 127* de las NNUU, ambos denominados "*Regulación de usos pormenorizados*", el primero con incidencia en la Zona 3 "Industrial con Tolerancia" y el segundo sobre la Zona 4 "Industrial Exclusivo", la 2ª categoría del uso pormenorizado de relación y espectáculos **como uso alternativo y compatible con el industrial**.

La Alternativa Uno es viable para lograr los objetivos municipales.

#### Actuación 3 [A3] - Alternativa Dos

La Alternativa Dos propone, al igual que la Alternativa Uno, la aceptación de incorporar en los *artículos 119 y 127* "*Regulación de usos pormenorizados*" para la Zona 3 "Industrial con Tolerancia" y Zona 4 "Industrial Exclusivo", respectivamente, la 2ª categoría del uso pormenorizado de relación y espectáculos.

No obstante, se especifica que este uso se aplique únicamente a aquellos espacios industriales **en continuidad física con el núcleo urbano**, excluyendo así del objeto de esta innovación el sector industrial La Dehesa [UI-3], por sus condiciones particulares diferenciadas. Además, la adición de dicho uso sobre el polígono de La Dehesa podría implicar un flujo peatonal o de vehículos a través de la carretera autonómica A-422 no previsto en el planeamiento general vigente.

La Alternativa Dos es viable para lograr los objetivos municipales.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### 3.1.4 Alternativas a Actuación 4 [A4]

Habilitar nuevos usos pormenorizados en la regulación normativa de los edificios singulares del casco histórico.

#### Actuación 4 [A4] - Alternativa Cero

Se corresponde con la no formulación de esta innovación de planeamiento general, manteniendo las actuales especificaciones de las fichas del Catálogo en relación con los usos complementarios, compatibles y alternativos de las edificaciones singulares. En este caso, la principal característica de la Alternativa Cero consistirá en mantener la relación actual de usos pormenorizados.

Esta Alternativa Cero es inviable para lograr los objetivos municipales de habilitar nuevos usos pormenorizados para las edificaciones singulares del casco histórico, comportando un posible desuso de múltiples edificaciones, con su consiguiente deterioro.

#### Actuación 4 [A4] - Alternativa Uno

La Alternativa Uno propone la alineación de los usos permitidos específicamente para estos inmuebles en las fichas del Catálogo con respecto a las determinaciones de usos pormenorizados que se establecen en las Normas Particulares de la Zona 1 "Casco Histórico".

En esta alternativa, las edificaciones del suelo urbano incluidas en el Catálogo heredarían los usos pormenorizados compatibles y alternativos de las Normas Particulares de la Zona 1 "Casco Histórico" y se sustituirían por los actualmente establecidos en ellas. De este modo, las determinaciones de uso para las edificaciones singulares serían coincidentes con las del resto de edificaciones del casco histórico y, adicionalmente, se corregirían las contradicciones terminológicas presentes entre el catálogo y el planeamiento. No obstante, se debería descartar el uso compatible, complementario y alternativo de garaje, al entender que no existe tal necesidad de aparcamiento en la localidad que exija tensionar la protección del patrimonio; se adopta de este modo, una posición conservadora con respecto a las edificaciones singulares.

La Alternativa 1 es viable para lograr los objetivos municipales de habilitar nuevos usos para las edificaciones singulares del Casco Histórico.

#### Actuación 4 [A4] - Alternativa Dos

La Alternativa Dos propone, como la Alternativa Uno, la adaptación de los usos contenidos en las fichas del Catálogo a las determinaciones de uso pormenorizado que establecen las Normas Particulares de la Zona 1 "Casco Histórico", a lo que se añadiría que los usos compatibles de las edificaciones singulares sean también considerados como usos alternativos.

En esta alternativa, al igual que la Alternativa Uno, las edificaciones del suelo urbano incluidas en el Catálogo heredarían los usos pormenorizados compatibles y alternativos de las Normas Particulares de la Zona 1 "Casco Histórico" [excluyendo los usos compatibles, complementarios y alternativos de garaje] y se sustituirían por los actualmente establecidos en la zona. De este modo, las determinaciones de uso para las edificaciones singulares serían coincidentes con las del resto de edificaciones del casco histórico y se corregirían las contradicciones terminológicas presentes entre el Catálogo y las NNUU.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



Además, se propone que las edificaciones singulares tengan una consideración especial en relación con la regulación de sus usos. Debido a las limitaciones espaciales y estructurales de las edificaciones catalogadas, su adaptación a determinados usos compatibles no siempre es posible o se condicionan notoriamente las intervenciones, por lo que aceptar que sus usos compatibles puedan ser también alternativos ampliaría significativamente las posibilidades de actuación en las edificaciones dentro del marco de protección fijado y propiciaría, sin duda, su conservación.

### 3.2 Criterios de Selección

Tras la descripción de las alternativas de ordenación anteriores, corresponde ahora determinar los criterios que permitan seleccionar aquella **que resulte más viable técnica y ambientalmente**. Se considerarán favorables aquellos aspectos que redunden en la mejor consecución de los objetivos perseguidos por el promotor de la actuación sin la generación de impactos o afecciones ambientales negativos sobre el medio urbano y/o rural.

En este sentido, se consideran en los próximos apartados los criterios cuya valoración resultará significativa para los fines citados en el párrafo anterior: temporalidad, afección ambiental, morfología y contigüidad del medio urbano, movilidad y, finalmente, disponibilidad de infraestructuras.

#### Respecto de la Clase y Categoría de Suelo

Las alternativas valoradas de las cuatro actuaciones contempladas en la Innovación no modifican la clasificación urbanística ni la categoría del suelo, no constituyendo un factor relevante en el estudio presente.

#### Respecto de la Disponibilidad de Recursos e Infraestructuras Existentes

Para las cuatro actuaciones [A1, A2, A3 y A4], si bien las alternativas estudiadas introducen pequeñas modificaciones en las ordenanzas de zona específica [alturas, retranqueos, alineaciones, usos compatibles y alternativos, etc.] no se alteran las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, no suponiendo aumento de demanda de nuevos recursos ni repercutiendo en las infraestructuras existentes.

#### Articulación y Movilidad

Dadas las características de los usos pormenorizados compatibles y/o alternativos que se pretenden introducir en las ordenanzas de zona de las distintas actuaciones, y la posible generación de nuevos flujos de tráfico, se considera positivo la mayor independencia y la menor interacción con la movilidad asociada al núcleo urbano residencial, primando una accesibilidad más inmediata desde las vías estructurantes o de los nudos existentes frente a otras opciones que requiriesen de nuevas autorizaciones de enlace o que pudieran perturbar el normal funcionamiento circulatorio actualmente existente.

#### Afección Ambiental Acústica, Hidrológica

Se considerará la existencia de afecciones ambientales de tipo acústico, hidrológico o de suelo al valorarse que pueden condicionar severamente o incluso impedir la consecución de los objetivos perseguidos.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

La afección acústica se valora en correspondencia con las posibles zonas de conflicto existentes en virtud de la zonificación acústica previsible en función de los usos predominantes teóricos en el territorio analizado de conformidad con el planeamiento urbanístico.

### Compatibilidad con el Modelo Urbanístico Existente

Se pretende valorar la idoneidad de las modificaciones propuestas en la ordenación pormenorizada planteada [alturas, retranqueos, alineaciones, usos compatibles y alternativos, etc.] respecto de su vertebración en el modelo urbano.

Se estima como positivo aquellas alternativas que alcancen adecuado equilibrio entre preservación de la imagen urbana, permanencia de usos residenciales y compatibilidad de usos complementarios que enriquezcan el metabolismo funcional de la ciudad.

### Regularización de Edificaciones Existentes

Se valora positivamente la posibilidad de integración en la actividad urbanística de edificaciones que permitan regularizar su situación jurídica.

### Visibilidad

Se considerarán como positivas aquellas propuestas que permitan conservar la imagen y perspectiva urbana tradicional de Hinojosa del Duque, como característica diferenciadora respecto de otras áreas urbanas.

### Síntesis

Cada uno de los criterios anteriores se clasifican cualitativamente en tres rangos [alta, media o baja] en función de la idoneidad de cada uno de los aspectos analizados.

## 3.3 Valoración Cualitativa de las Alternativas

Se expone a continuación una valoración cualitativa de síntesis de las distintas alternativas consideradas que permita la elección de la razonablemente óptima de las cinco actuaciones propuestas, tanto desde el punto de vista técnico como ambiental, en función de los criterios anteriormente expuestos.

### 3.3.1 Valoración de Actuación 1 [A1]

Por la propia naturaleza de la actuación, **sólo se plantea una alternativa posible** [establecer marco regulatorio para fijar, **en ejecución de la sentencia**, una altura de tres plantas en las edificaciones de calles Caridad, García Lorca y San Sebastián], que vendrá a dar cumplimiento a una sentencia judicial firme, quedando directamente seleccionada sin necesidad de valoración pormenorizada.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### 3.3.2 Valoración de Actuación 2 [A2]

Se valoran a continuación las dos alternativas definidas para la Actuación 2 que busca definir los retranqueos de las ordenanzas en la Zona 4 Industrial Exclusivo.

Valoración de Alternativas de ACTUACION DOS		
Criterio	Alternativa A2 – Cero	Alternativa A2 – Uno
Demanda Nuevos Recursos	No modifica	No modifica
Infraestructuras Existentes	Alta	Alta
Articulación y Movilidad	No modifica flujos de circulación	No modifica flujos de circulación
	Alta	Alta
Afecciones Ambientales: Acústica	No modifican condiciones	No modifican condiciones
	Alta	Alta
Compatibilidad con el Modelo Urbanístico	No compromete el desarrollo	No compromete desarrollo
	Alta	Alta
Regular Edificaciones Preexistentes	No	Sí
	Baja	Alta
Visibilidad e Imagen Urbana	No se adecua al entorno	Mejora y se adecua al entorno
	Baja	Alta
<b>Síntesis</b>	<b>4 alta</b> <b>- media</b> <b>2 baja</b>	<b>6 alta</b> <b>- media</b> <b>- baja</b>

Como conclusión, en relación con la **Actuación 2 [A2]** se propone **elegir la alternativa A2-Uno** al alcanzarse los objetivos que se pretenden con la presente innovación de planeamiento al disponerse las condiciones más favorables con los menores condicionantes urbanísticos y ambientales en una valoración holística e integral de los mismos.

### 3.3.3 Valoración de Actuación 3 [A3]

Se valoran a continuación las tres alternativas definidas para la Actuación 3 que persigue la flexibilización de las ordenanzas de zona para usos industriales de forma que se posibilite la implantación de instalaciones con actividades musicales:

Valoración de Alternativas de ACTUACION TRES			
Criterio	Alternativa A3 – Cero	Alternativa A3 – Uno	Alternativa A3 – Dos
Demanda Nuevos Recursos	No modifica	No modifica	No modifica
Infraestructuras Existentes	Alta	Alta	Alta
Articulación y Movilidad	No genera flujos exteriores	Genera flujos exteriores	No genera flujos exteriores
	Alta	Baja	Alta
Afecciones Ambientales: Acústica	Compatibilidad Usos Pormenorizados	Compatibilidad Usos Pormenorizados	Compatibilidad Usos Pormenorizados
	Baja	Alta	Alta
Compatibilidad con el Modelo Urbanístico	Compromete desarrollo	No compromete el desarrollo	No compromete desarrollo
	Media	Alta	Alta
Regular Edificaciones Preexistentes	Sí	Sí	Sí
	Alta	Alta	Alta
Visibilidad e Imagen Urbana	No modifica	No modifica	No modifica
	Alta	Alta	Alta
<b>Síntesis</b>	<b>4 alta</b> <b>1 media</b> <b>1 baja</b>	<b>5 alta</b> <b>- media</b> <b>1 baja</b>	<b>6 alta</b> <b>- media</b> <b>- baja</b>

Como conclusión, en relación con la **Actuación 3 [A3]** se propone **elegir la alternativa [A3]-Dos** al alcanzarse los objetivos que se pretenden con la presente innovación de planeamiento al disponerse las condiciones más favorables con los menores condicionantes urbanísticos y ambientales en una valoración holística e integral de los mismos.

### 3.3.4 Valoración de Actuación 4 [A4]

Se valoran a continuación las tres alternativas definidas para la Actuación 4 que persigue la flexibilización de las ordenanzas de zona de forma que se permitan los mismos usos pormenorizados en las edificaciones protegidas que en las no protegidas del casco histórico.



Valoración de Alternativas de ACTUACION CUATRO			
Criterio	Alternativa A4 - Cero	Alternativa A4 - Uno	Alternativa A4 - Dos
Demanda Nuevos Recursos Infraestructuras Existentes	No modifica Alta	No modifica Alta	No modifica Alta
Articulación y Movilidad	No genera flujos exteriores Alta	No genera flujos exteriores Alta	No genera flujos exteriores Alta
Afecciones Ambientales: Acústica	No modifica Alta	No modifica Alta	No modifica Alta
Compatibilidad con el Modelo Urbanístico	Compromete desarrollo Baja	No compromete el desarrollo Media	No compromete desarrollo Alta
Regular Edificaciones Preexistentes	Limitada Media	Sí Alta	Sí Alta
Visibilidad e Imagen Urbana	No modifica Alta	No modifica Alta	No modifica Alta
<b>Síntesis</b>	<b>4 alta</b> <b>1 media</b> <b>1 baja</b>	<b>5 alta</b> <b>1 media</b> <b>- baja</b>	<b>6 alta</b> <b>- media</b> <b>- baja</b>

Como conclusión, en relación con la **Actuación 4 [A4]**, se propone **elegir la alternativa [A4]-Dos** al alcanzarse los objetivos que se pretenden con la presente innovación de planeamiento al disponerse las condiciones más favorables con los menores condicionantes urbanísticos y ambientales en una valoración holística e integral de los mismos.

### 3.4 Propuestas Generales de la Ordenación Elegida

#### Actuación Uno [A1]

Se plantea, en correspondencia con 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 Urbanismo de Córdoba*, el ajuste de la normativa urbanística que venga en permitir una altura máxima de tres plantas en las edificaciones de las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián.

#### Actuación 2 [A2]

Esta actuación plantea **solucionar la problemática derivada de la normativa vigente en relación en el conjunto urbano con frente a la Avenida Marqués de Santillana, a la calle Camino Ancho y a la calle El Viso.**

Con la idea de mantener una imagen urbana ordenada y no dejar a las edificaciones existentes en situación de fuera de ordenación, se propone:

- Rectificar el articulado de las normas urbanísticas, manteniendo la determinación que, en general, la edificación con ordenanza de Zona 4 "Industrial Exclusivo" se retranqueará 5 metros respecto a la alineación a la vía, con salvedades que atiendan a singularidades concretas observadas [avenida Marqués de Santillana, a la calle Camino Ancho y a la carretera A-3281] que se alienarían a vial.
- Propiciar la normalización de las fincas situadas en la calle El Viso, entre los números 6-10.

#### Actuación 3 [A3]

Sobre la base de **implementar las ordenanzas de carácter industrial con usos complementarios y alternativos que permitan albergar instalaciones con actividad musical**, se propone la modificación del articulado de las normas urbanísticas que regulan los usos pormenorizados para la Zona 3 "Industrial con Tolerancia" y la Zona 4 "Industrial Exclusivo".



Esta propuesta se vendrá a aplicar únicamente sobre aquellos espacios industriales en continuidad física con el núcleo urbano, excluyendo de la misma al sector industrial La Dehesa [UI-3] por sus condiciones geográficas diferenciadas [generación de flujos de tráfico peatonal y rodado por carretera no previstos].

#### Actuación 4 [A4]

En esta actuación se persigue **posibilitar nuevos usos pormenorizados en los edificios singulares del casco histórico**.

Para ello se procederá a la alineación de los usos previstos en las fichas del Catálogo con respecto al articulado de las normas urbanísticas relacionadas con las Normas Particulares de la Zona 1 "Casco Histórico". Además, la implementación permitirá usos compatibles con el principal en los edificios singulares en consonancia con el resto de edificaciones del casco histórico, así como permitir usos alternativos al principal en circunstancias tasadas. Todo ello ampliará las posibilidades de intervención en el caserío tradicional dentro del marco de protección fijado y propiciará, sin duda, su conservación.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 4 Cumplimiento de Condicionado del Informe de Evaluación Ambiental

### 4.1 Pronunciamiento del Informe de Evaluación Ambiental

Tal como se ha expuesto en el *Apartado 1.5*, el 30/agosto/2018 la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite **informe de evaluación ambiental** con **pronunciamiento** que determina que la presente Innovación del Plan General **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**.

En consonancia con el estudio realizado en el Documento Ambiental Estratégico [aportado juntamente con el borrador del Plan], el informe de evaluación ambiental emitido expone que las **cuatro actuaciones [Actuaciones 1 a 4]** no van a generar efectos perniciosos sobre el medio ambiente del territorio municipal ni a generar impactos sobre el medio ambiente urbano o la calidad de vida de los vecinos de la localidad.

El Informe Ambiental Estratégico emitido por el Órgano Ambiental carece de eficacia al haber transcurrido el plazo de cuatro años desde su publicación. No obstante, las 4 actuaciones contempladas en la presente innovación [Actuaciones 1 a 4] no hubiesen requerido evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a la respuesta a la consulta realizada por el Ayuntamiento de Hinojosa del Duque en fecha de 1/marzo/2023 al Órgano Ambiental.

### 4.2 Aspectos Ambientales Específicos Considerados en el Documento de la Innovación del Plan General

El informe de evaluación ambiental condiciona su carácter favorable [no tener efectos significativos al medio ambiente] al cumplimiento de las determinaciones ambientales incluidas en el mismo, cuya justificación se detalla en los siguientes apartados.

#### 4.2.1 En Relación con la Contaminación Acústica

En correspondencia con la legislación sectorial vigente [*Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía; Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad, y emisiones acústicas y el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental*], el informe de evaluación ambiental solicita expresamente:

*[...] en relación a la Actuación 3 de la innovación "Habilitar en las ordenanzas de la Zona 3 Industrial con Tolerancia y Zona 4 Industrial Exclusivo el uso alternativo de instalaciones con actividad musical", se deberá garantizar la compatibilidad del nuevo uso proyectado con los usos existentes.*

En este sentido, en el *Apartado 8.3* se determina que los correspondientes Proyectos de Actividad que faculden la implantación de instalaciones y actividades con música, deberán incorporar en su documentación el correspondiente estudio acústico en cumplimiento de la normativa sectorial, justificando la compatibilidad de los usos proyectados con los existentes.

Puede indicarse, sin embargo, que esta prescripción administrativa es aplicable a todos los Proyectos de Actividad que se presenten en el municipio y no sólo para las ordenanzas de zona implementadas en la presente innovación.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

#### 4.2.2 En Relación con las Afecciones a la Flora y Fauna Silvestres y al Medio Natural

Con relación a las posibles afecciones al medio natural de Hinojosa del Duque, la propuesta de innovación evaluada ambientalmente:

- No contempla ocupación de los montes públicos específicamente delimitados en el término municipal, ni el cambio de uso forestal y/o la modificación de la cubierta vegetal de los mismos.
- No se contempla afección a especies de flora y fauna silvestre en Régimen de Protección Especial y del Catálogo de Especies Amenazadas.

Cabe señalar que sobre los espacios y bienes naturales protegidos incorporados en Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Córdoba [PEPMF\_Co] les siguen siendo de aplicación las normas generales de regulación de usos y actividades del propio Título III del PEPMF\_Co, así como las Normas Particulares de Protección aplicables a cada elemento individualmente.

#### 4.2.3 En Relación con la Materia de Ordenación del Territorio

En principio, conforme al análisis inicial contenido en el **informe de evaluación ambiental**, la propuesta contenida en la presente innovación del PG/2014, no presenta incidencia territorial desfavorable, si bien, en correspondencia con las determinaciones previstas por la legislación urbanística, el documento de innovación del Plan General contemplará valoración de su incidencia en el territorio, justificando particularmente el cumplimiento de la Norma 45.4 del *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA]*, aprobado por *el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre*, relativa al Modelo de Ciudad. Dicha justificación se recoge en el *Apartado 7.3.2* de la presente memoria.

#### 4.2.4 En Relación con el Medio Hídrico

Esta innovación no afecta en ninguna de sus actuaciones a la ordenación estructural del planeamiento general vigente y sus efectos no suponen una alteración integral ni sustancial de la misma.

Respecto al **abastecimiento y saneamiento**, puede indicarse que las actuaciones contempladas no suponen, en ningún caso, aumento de la demanda de recursos hídricos.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 5 Principales Afecciones Territoriales, Sectoriales y Ambientales

### 5.1 Planeamiento de Aplicación

#### 5.1.1 Territorial Vigente

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA].  
Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [BOJA núm. 136, de 17/07/2006].  
Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación [BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006].
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Córdoba [PEPMFC\_Co].  
Resolución de 7 de julio de 1986, de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Córdoba [BOJA núm. 75, de 1/agosto/1986].  
Resolución de 14 de febrero de 2007, de la DGU, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Córdoba [BOJA núm. 60, de 26/marzo/2007].

#### 5.1.2 Planeamiento Urbanístico Provincial Vigente

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable [NSPMCSNU/1993].  
Resolución de 8 de febrero de 1993, por la que se acuerda la entrada en vigor de las normas subsidiarias de planeamiento municipal y complementarias en suelo no urbanizable de la provincia de Córdoba [BOJA núm. 18, de 18/febrero/1993].

#### 5.1.3 Planeamiento General Vigente

- Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque [PG/2014].  
Aprobación definitiva de la CTOTU de Córdoba, pendiente de subsanaciones, de 22/mayo/2014 [BOJA núm. 120, de 24/junio/2014].  
Toma de conocimiento, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de la subsanación de deficiencias de 19/mayo/2015 [BOJA núm. 132, de 9/julio/2015].
- Innecesidad de Aprobación de Avance de Asentamientos [AV-SNR/2014].  
Acuerdo del Pleno Municipal de 2/octubre/2014 [BOP Córdoba núm. 195, de 9/octubre/2014].
- Modificación Puntual de la Ficha E3, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en Suelo Urbano del PGOU de Hinojosa del Duque  
Aprobación definitiva del Pleno Municipal de 1/octubre/2020 [BOP Córdoba núm. 81, de 30/abril/2021].

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



## 5.2 Afecciones Territoriales

### Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

No existen afecciones territoriales derivadas del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** que vinculen de forma directa a las actuaciones objeto de estudio [Actuación 1 a Actuación 4, ambas inclusive].

## 5.3 Afecciones Sectoriales y Ambientales

### ■ Patrimonio Histórico

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía [BOJA núm. 248, de 19/diciembre/2007].

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español [BOE núm. 155, de 29/junio/1985].

Se tiene en cuenta la legislación en materia de patrimonio histórico en relación con la **Actuación 4 [A4]. Habilitar nuevos usos pormenorizados en la regulación de los edificios singulares del casco histórico.**

### ■ Carreteras

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía [BOJA núm. 85, de 26/julio/2001].

Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía [BOJA núm. 99, de 27/mayo/2003].

Acuerdo de 6 de septiembre de 2005, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Red Autonómica a integrar en el Catálogo de Carreteras de Andalucía y se crean las Comisiones Mixtas de Transferencias [BOJA núm. 185 de 21/septiembre/2005].

Acuerdo de 25 de julio de 2006, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Red Provincial a integrar en el Catálogo de Carreteras de Andalucía [BOJA núm. 169, de 31/agosto/2006].

Se tiene en cuenta la legislación en materia de carreteras en relación con la **Actuación 2 [A2]. Rectificar un error material del Plan General en la determinación de los retanqueos de las ordenanzas en la Zona 4 Industrial Exclusivo.**

## 5.4 Otras Afecciones Ambientales

Las principales afecciones ambientales sobre esta Innovación del Plan General han sido contempladas en el **informe de evaluación ambiental** emitido el 30/agosto/2018 por la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y cuyas determinaciones se detallan en el *Capítulo 4* de esta memoria.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 6 Valoración de Impacto en la Salud

### 6.1 Marco Normativo

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía establece la obligación de someter a valoración de impacto en la salud a determinados instrumentos de planeamiento urbanístico. Concretamente, su ámbito de aplicación se pronuncia en este sentido:

*Artículo 56. Ámbito de aplicación.*

1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:
- b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:
  - 1º. Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.

En ese mismo sentido se pronuncia el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, elaborado en desarrollo de la correspondiente Ley:

*Artículo 3. Ámbito de aplicación.*

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:
- b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:
    - 1º. Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.

Por tanto, procede que la presente innovación se someta a informe de evaluación del impacto en la salud, que tendrá carácter "preceptivo y vinculante" y deberá emitirse en un plazo de tres meses, con silencio administrativo positivo respecto de la conformidad al instrumento de planeamiento.

El contenido mínimo de los documentos de valoración de impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico está regulado en el artículo 6 del citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre:

*Artículo 6. Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud.*

1. El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:
  - a) **Descripción de la actuación** que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.
  - b) **Descripción de las principales características del entorno** físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.
  - c) **Identificación y valoración de los impactos.** Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo, se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.
  - d) **Conclusiones de la valoración.**
  - e) Documento de **síntesis**, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
  - f) **Anexos** en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 6.2 Descripción de las Actuaciones

### 6.2.1 Objetivos y Finalidades del Instrumento de Planeamiento

Esta innovación persigue la actualización del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque mediante la incorporación de los objetivos que se desarrollan en el [Apartado 7.1](#) Objeto y que se sintetizan a continuación:

- **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 Industrial Exclusivo.
- **Actuación 3 [A3].** Habilitar en las ordenanzas de las Zonas 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.

Cada una de estas cuatro actuaciones tiene **carácter pormenorizado** en su vertiente **urbanística**.

La finalidad principal de esta innovación que habilita las cuatro actuaciones señaladas es adecuar el planeamiento general municipal a obligaciones judiciales y a requerimientos actuales, ganando en eficacia y en coherencia normativa interna.

### 6.2.2 Área Geográfica de Ubicación

El ámbito de actuación de esta innovación ya se describe ampliamente en el [Capítulo 2 Ámbito de Actuación](#). Para mayor detalle, aquí se precisa el ámbito de actuación geográfico de cada una de las cinco actuaciones:

- **Actuación 1 [A1]:** Calles Caridad, García Lorca y San Sebastián del centro urbano de la localidad.
- **Actuación 2 [A2]:** Todos los espacios del núcleo urbano que tienen aplicada la ordenanza denominada Zona 4 Industrial Exclusivo.
- **Actuación 3 [A3]:** Todos los espacios del núcleo urbano que tienen aplicadas las ordenanzas denominadas Zonas 3 Industrial con Tolerancia y Zona 4 Industrial Exclusivo.
- **Actuación 4 [A4]:** Individualizadamente, cada uno de los edificios singulares del núcleo urbano que se encuentran catalogados con nivel de protección estructural o ambiental.

### 6.2.3 Población a que Va Dirigida

No se identifica un grupo de población específico al que vaya dirigida esta innovación, por desagregadas que sean sus intenciones en las diversas actuaciones descritas. Sus determinaciones incidirán de manera muy generalizada a toda población.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 6.2.4 Principales Acciones o Ejes de Actuación

Las nuevas determinaciones que incorpora esta innovación pueden organizarse en **dos categorías** para su valoración de impacto en salud en función de su alcance:

### Actuaciones que Conciernen a las Condiciones Físicas de la Edificación en el Medio Urbano.

Las actuaciones **A1** y **A2** afectan a la manera de implantación de la edificación en el medio urbano [condiciones físicas de la edificación].

La primera [**A1**] supone la regularización de la tercera planta en determinados tramos de las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián en el sentido de reconocer la situación de los edificios que contaban con esta tercera planta antes de la entrada en vigor de estas NNSS/1993 y de habilitarla en el resto de solares de esos mismos tramos urbanos. La segunda [**A2**] consiste en adecuar el planeamiento a la realidad física de la posición [retranqueo] de la edificación respecto de su alienación en la Zona 4, que se recogió erróneamente en el planeamiento general vigente.

### Actuaciones que Habilitan Usos No Principales en los Edificios de las Zonas 3 y 4 y en Determinados Edificios Catalogados.

Las actuaciones **A3** y **A4** conciernen a los usos que se pueden introducir en ciertas edificaciones. La actuación **A3** habilita un uso pormenorizado [alternativo] en los edificios de las Zonas 3 y 4. La actuación **A4** habilita nuevos usos pormenorizados [principalmente, terciario] en determinados edificios catalogados.

## 6.3 Descripción de las Principales Características del Entorno Afectado por la Actuación

### 6.3.1 Características del Entorno Físico

Las características del término municipal, del medio urbano y de las distintas zonas y edificios a que se refiere esta innovación se describen en el *Apartado 2 - Ámbito de Actuación* de este mismo documento.

### 6.3.2 Características del Entorno Socioeconómico

En este apartado se compendia el entorno socioeconómico general del término municipal de Hinojosa del Duque a partir de la información estadística que recoge el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, con datos de los últimos años.

Sociedad	
Educación	
Centros de Infantil [curso 2019-2020]	3
Centros de Enseñanza Primaria [curso 2019-2020]	2
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria [curso 2019-2020]	2
Centros de Bachillerato [curso 2019-2020]	2
Centros C. F. de Grado Medio [curso 2019-2020]	2
Centros C. F. de Grado Superior [curso 2019-2020]	1
Centros de Educación de Adultos [curso 2019-2020]	2
Salud	

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Centros de Salud [2021]	1
Consultorios [2021]	0
<b>Cultura</b>	
Bibliotecas Públicas [2020]	1
Número de Pantallas de Cine [2021]	0
<b>Vivienda</b>	
Viviendas familiares principales [2011]	2.622
Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva [2020]	0
Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano [2020]	50

La población se encuentra muy conveniente equipada en lo relativo a disponibilidad de centros docentes públicos en todas las etapas, desde infantil a bachillerato y/o formación profesional. Asimismo, los servicios de salud cuentan con un centro de salud según el estándar para este rango de municipios. Las dotaciones culturales no se encuentran del todo atendidas, existiendo capacidad de mejora.

En cuanto a los aspectos residenciales, se aprecia un índice medio-bajo de transacciones inmobiliarias en el mercado de segunda mano, siendo nulo en el caso de la vivienda nueva.

<b>Economía</b>	
<b>Agricultura</b>	
Superficie de cultivos herbáceos [2020]	18.879 Ha.
Principal cultivo herbáceo de regadío [2020]	Tranquillón, escaña y otros
Principal cultivo herbáceo de secano [2020]	Avena
Superficie de cultivos leñosos [2020]	3.175 Ha.
Principal cultivo leñoso de regadío [2020]	Olivar: aceituna de aceite
Principal cultivo leñoso de secano [2020]	Olivar: aceituna de aceite
<b>Establecimientos con Actividad Económica</b>	
Sin asalariados [2020]	327
Hasta 5 asalariados [2020]	175
Entre 6 y 19 asalariados [2020]	26
De 20 y más asalariados [2020]	14
Total de establecimientos [2020]	542
<b>Principales Actividades Económicas</b>	
Sección G [2020]: Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos de motor y motocicletas	209
Sección C [2020]: Industria manufacturera	77
Sección F [2020]: Construcción	62
Sección I [2020]: Hostelería	36
Sección M [2020]: Actividades profesionales, científicas y técnicas	32
<b>Transportes</b>	
Vehículos turismos [2021]	4.094
Autorizaciones de transporte: taxis [2017]	3
Autorizaciones de transporte: mercancías [2017]	123
Autorizaciones de transporte: viajeros [2017]	3
Vehículos matriculados [2020]	111
Vehículos turismos matriculados [2020]	71
<b>Otros Indicadores</b>	
Oficinas de entidades de crédito [2021]	4
Consumo de energía eléctrica (Endesa) [2020]	23.151 MWh
Consumo de energía eléctrica residencial (Endesa) [2020]	13.164 MWh

La principal actividad económica en Hinojosa del Duque es la agricultura, siendo el olivar, tanto de secano como de regadío, el principal cultivo leñoso en el territorio municipal; los principales cultivos herbáceos son los de tranquillón o escaña. La agricultura requiere, además, un gran número de trabajadores eventuales en las épocas de recogida de la aceituna, por lo que el número de personas que vive del olivar es muy elevado.

Código seguro de verificación (CSV):



**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**

6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Como en el resto de la comarca de los Pedroches, la ganadería es un componente fundamental de la economía tradicional, aunque ha sufrido una notable transformación, pivotando desde la actividad extensiva, basada en la dehesa, a la intensiva, orientada a la estabulación. En la actualidad, más de dos terceras partes de la ganadería es ovina y el resto, aviar; sin embargo, existen otras explotaciones intensivas singulares de perdices o caracoles, por ejemplo. Se aprecia falta de mano de obra especializada en este sector que pone en peligro la permanencia de muchas de estas explotaciones.

Fuera del sector primario, la actividad económica más importante por el número de establecimientos es el comercio [al por mayor y al por menor], seguida a cierta distancia por la industria manufacturera y, a continuación, por la construcción.

Turismo	
Hoteles [2021]	1
Hostales y pensiones [2021]	1
Plazas en hoteles [2021]	24
Plazas en hostales y pensiones [2021]	6

La actividad turística es baja, contándose únicamente con dos establecimientos, aunque el número de plazas ofertadas en se sitúa en la media provincial.

Mercado de Trabajo	
Paro registrado. Mujeres [2021]	564
Paro registrado. Hombres [2021]	246
Paro registrado. Extranjeros [2021]	12
Tasa municipal de desempleo [2021]	27,2
Contratos registrados. Mujeres [2021]	555
Contratos registrados. Hombres [2021]	791
Contratos registrados. Indefinidos [2021]	131
Contratos registrados. Temporales [2021]	1.215
Contratos registrados. Extranjeros [2021]	20
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres [2021]	7
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres [2021]	3

El desempleo se deja notar ostensiblemente en el municipio, encontrándose en un nivel similar al existente en la provincia, aunque con una tasa de contratación muy inferior y con una precariedad laboral ostensiblemente mayor, en la que la contratación de carácter indefinido es residual, muy inferior a la media y muy desequilibrada respecto a la contratación temporal. El número de trabajadores eventuales dependientes de subsidios agrarios se sitúa en niveles similares a la media provincial.

Hacienda	
<b>Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas</b>	
Número de declaraciones [2019]	3.091
Renta neta media declarada [2019]	11.614
<b>Impuesto de Actividades Económicas</b>	
Situaciones de alta en actividades empresariales [2019]	888
Situaciones de alta en actividades profesionales [2019]	86
Situaciones de alta en actividades artísticas [2019]	3

Si contextualizamos el nivel de renta expuesto de 11.614 € con el importe del salario mínimo interprofesional del mismo año 2019 de referencia [10.800 €], puede decirse que el dato referido de la renta media declarada para el conjunto de la población se sitúa en un rango medio.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### 6.3.3 Características del Entorno Demográfico

El análisis demográfico obtiene los datos de las fuentes que proporciona el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía [IECA] a través del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía [SIMA]. Se emplean las series de datos correspondientes a los censos y al padrón, tanto en el ámbito territorial de la provincia de Córdoba como en el municipal.

Evolución de la Población	
Año	Población
1998	7.995
1999	7.992
2000	7.928
2001	7.866
2002	7.797
2003	7.744
2004	7.643
2005	7.595
2006	7.546
2007	7.506
2008	7.475
2009	7.407
2010	7.366
2011	7.329
2012	7.250
2013	7.172
2014	7.126
2015	7.054
2016	6.989
2017	6.922
2018	6.868
2019	6.788
2020	6.707
2021	6.684

La evolución de la población en Hinojosa del Duque tiene tendencia descendente que se mantiene a lo largo de los últimos veinte años, pasando de 7.995 hab. en 1998 a 6.684 hab. en 2021, es decir, ha perdido unos 1.111 hab., a razón de 48 hab. por año. Como referencia, la provincia de Córdoba mantuvo un crecimiento sostenido entre 1996 y 2011, fecha a partir de la que viene sufriendo una suave tendencia descendente.

Las principales características de la población son las siguientes:

Población	
Población total [2021]	6.684
Población. Hombres [2021]	3.297
Población. Mujeres [2021]	3.387
Población en núcleos [2021]	6.595
Población en diseminados [2021]	89
Edad media [2021]	47,5
Porcentaje de población menor de 20 años [2021]	15,6
Porcentaje de población mayor de 65 años [2021]	26,0
Incremento relativo de la población en diez años [2011-2021]	-8,8
Número de extranjeros [2021]	87
Principal procedencia de los extranjeros residentes [2021]	Rumanía
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros [2021]	28,7
Emigraciones [2020]	111

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Inmigraciones [2020]	132
Nacimientos [2020]	46
Defunciones [2020]	98
Matrimonios [2020]	12

- La distribución por sexos también se mantiene constante a lo largo de los últimos 20 años, de manera que el porcentaje de mujeres [51%] es mínimamente superior al de hombres [49%].
- La inmensa mayoría de la población se concentra en el único núcleo urbano del término municipal [6.595 hab.] y sólo 89 hab. residen en edificaciones diseminadas por el territorio en el medio rural.
- El 98,7% de los habitantes son de nacionalidad española y sólo 87 hab. [sobre el 1,30%] son de nacionalidad extranjera, principalmente procedentes de Rumanía.

El saldo migratorio en el último año registrado es positivo: es decir, salen de Hinojosa del Duque 111 y se reciben 132 personas, lo que supone un ligero incremento en ese período.

En cambio, el saldo vegetativo resultó negativo en el último año registrado, puesto que se produjeron sólo 46 nacimientos frente a 98 defunciones [descenso de 52 personas].

### 6.3.4 Perfil de las Condiciones de Vida de la Población

Los datos censales de 2011 arrojan el siguiente estado de la edificación destinada a vivienda referidos a la totalidad del núcleo urbano: el 95% bueno, 3% deficiente, 1% malo y 1% ruinoso. Se aprecia, pues, una situación muy buena para el conjunto de los inmuebles que se destinan a uso residencial en la localidad.

## 6.4 Identificación y Valoración de los Impactos

El Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece en su artículo 10 que [las innovaciones del planeamiento urbanístico general deberán someterse a informe de evaluación de impacto en la salud.](#)

Ciertamente, este instrumento de planeamiento es una innovación de planeamiento general que, a su vez, reúne dos tipologías o categorías de actuaciones como se ha descrito en el [Apartado 6.2.4 Principales Acciones o Ejes de Actuación:](#)

- Actuaciones que Conciernen a las Condiciones Físicas de la Edificación en el Medio Urbano: **A1** y **A2**.
- Actuaciones que Habilitan Usos No Principales en los Edificios de las Zonas 3 y 4 y en Determinados Edificios Catalogados: **A3** y **A4**.

En este apartado se identificarán, analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes siguiendo la metodología recogida en el [“Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía”](#) de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales [Sevilla, 2015]. Asimismo, se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



### 6.4.1 Identificación y Valoración de Áreas de Intervención y Determinantes de Salud

El manual citado en el apartado anterior desarrolla un análisis preliminar de los potenciales impactos sobre la salud que puedan introducir las determinaciones de las distintas actuaciones urbanísticas perseguidas en esta innovación.

En la siguiente tabla se recoge un listado de dimensiones y áreas en las que se interviene desde esta innovación, relacionando cada una de ellas con los determinantes de salud que pueden verse afectados. Se configura como una lista de chequeo que, de manera ordenada, permite detectar aquellos aspectos cuyos impactos son **significativos** [y que, por tanto, deberán seguir siendo analizados en las siguientes etapas], y, por el contrario, descartar aquellos otros aspectos para los que no se prevean afecciones relevantes [**no significativos**]. La valoración que se realiza tiene carácter cualitativo, de manera que el análisis da respuesta a la probabilidad, intensidad y permanencia de los impactos mediante la calificación de “baja”, “media” o “alta”, tratando de compendiar en estos adjetivos todos los factores de los aspectos que se evalúan. Estas variables se valoran atendiendo a su significado siguiente:

Variables	
<b>Probabilidad</b>	Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan
<b>Intensidad</b>	Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones
<b>Permanencia</b>	Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones

Aunque el manual citado en el apartado anterior indica que pueden seleccionarse y analizarse sólo tres de las seis áreas de intervención [al menos], se han querido en esta ocasión **analizar todas ellas** para que la valoración del impacto en la salud sea lo más amplia posible.

La siguiente tabla se comprende mucho mejor si se “lee” como respuesta o completación de la siguiente frase: “El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...”, a partir de la cual se ponderan la probabilidad, intensidad y permanencia citadas.

Dado que la presente innovación contempla actuaciones de distinta naturaleza, se considera conveniente realizar la valoración del impacto en la salud de estas actuaciones de forma conjunta cuando su repercusión sobre los distintos factores pueda entenderse que no distorsiona el análisis, especializándose el estudio para cada actuación cuando no guarde relaciones con ninguna otra, bien por su singularidad o por sus repercusiones previstas, con el fin de identificar de una manera cierta los determinantes en la salud afectados.

#### 6.4.1.1 De las Actuaciones A1 y A2

Las actuaciones **A1** y **A2** de la primera categoría no suponen en sí mismas la modificación del medio urbano, sino, en la práctica, el reconocimiento desde la normativa urbanística del hecho urbano tal como existe en la realidad.

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes de Salud [DS]						
Actuación 1 [A1]. Calles Caridad, García Lorca y San Sebastián del Centro Urbano de la Localidad						
Actuación 2 [A2]. Todos los Espacios Del Núcleo Urbano que Tienen Aplicada la Ordenanza Denominada Zona 4 Industrial Exclusivo						
AI1	Zonas Verdes / Espacios Vacíos / Espacios de Uso Público	Prob.	Intns.	Perm.	Global	
DS1	Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	Baja	Baja	Baja	NS	
DS2	Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	Baja	Baja	Baja	NS	
DS3	Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	Baja	Baja	Baja	NS	
DS4	Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	Baja	Baja	Baja	NS	
DS5	Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [macro]	Baja	Baja	Baja	NS	
DS6	Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	Baja	Baja	Baja	NS	

Código seguro de verificación (CSV):



**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**

6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
<b>AI2</b>	<b>Movilidad Sostenible / Accesibilidad a Servicios</b>	<b>Prob.</b>	<b>Intns.</b>	<b>Perm.</b>	<b>Global</b>
DS1	Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	Baja	Baja	Baja	NS
DS2	Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	Baja	Baja	Baja	NS
DS3	Accesibilidad a transporte público	Baja	Baja	Baja	NS
DS4	Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	Baja	Baja	Baja	NS
DS5	Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico	Baja	Baja	Baja	NS
DS6	Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Baja	Baja	Baja	NS
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
<b>AI3</b>	<b>Diseño Urbano y Ocupación del Territorio</b>	<b>Prob.</b>	<b>Intns.</b>	<b>Perm.</b>	<b>Global</b>
DS1	Existencia y localización de viviendas de promoción pública	Baja	Baja	Baja	NS
DS2	Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías	Baja	Baja	Baja	NS
DS3	Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	Media	Baja	Alta	NS
DS4	Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal	Baja	Baja	Baja	NS
DS5	Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	Baja	Baja	Baja	NS
DS6	Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [micro]	Media	Baja	Alta	NS
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
<b>AI4</b>	<b>Metabolismo Urbano</b>	<b>Prob.</b>	<b>Intns.</b>	<b>Perm.</b>	<b>Global</b>
DS1	Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	Baja	Baja	Baja	NS
DS2	Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	Baja	Baja	Baja	NS
DS3	Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos	Baja	Baja	Baja	NS
DS4	Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales	Baja	Baja	Baja	NS
DS5	Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población	Baja	Baja	Baja	NS
DS6	Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	Baja	Baja	Baja	NS
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
<b>AI5</b>	<b>Convivencia Social</b>	<b>Prob.</b>	<b>Intns.</b>	<b>Perm.</b>	<b>Global</b>
DS1	El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	Baja	Baja	Baja	NS
DS2	Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	Baja	Baja	Baja	NS
DS3	La habitabilidad del entorno urbano	Media	Media	Alta	SS
DS4	El empleo local y el desarrollo económico	Baja	Baja	Baja	NS
DS5	La estructura y composición poblacional [despoblación, envejecimiento...]	Baja	Baja	Baja	NS
DS6	Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	Baja	Baja	Baja	NS
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
<b>AI6</b>	<b>Otras Áreas de Intervención</b>	<b>Prob.</b>	<b>Intns.</b>	<b>Perm.</b>	<b>Global</b>
DS1	Terrenos afectados por normativa de policía sanitaria mortuoria	Baja	Baja	Baja	NS
DS2	Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	Baja	Baja	Baja	NS
DS3	Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas	Baja	Baja	Baja	NS
DS4	Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas	Baja	Baja	Baja	NS
DS5	Exposición de la población a campos electromagnéticos	Baja	Baja	Baja	NS
DS6	Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	Baja	Baja	Baja	NS
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—

NS: No significativo. SS: significativo. Prob.: probabilidad. Intns.: intensidad. Perm.: permanencia

#### 6.4.1.2 De las Actuaciones A3 y A4

Las actuaciones **A3** y **A4** agrupadas en la segunda categoría, tampoco suponen la variación de las condiciones de uso fundamentales de las edificaciones, puesto que los usos que se habilitan en determinadas edificaciones ya se pueden aplicar en edificaciones contiguas.

#### Actuación 3 [A3]. Habilitar en las ordenanzas de la Zonas 3 Industrial con Tolerancia y Zona 4 Industrial Exclusivo el uso alternativo de Relación y Espectáculos 2º Categoría

Las zonas de ordenanza 3 y 4, que se aplican en diferentes espacios del núcleo urbano que muestran un grado de consolidación muy elevado, consideran prácticamente los mismos usos alternativos:

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Usos Alternativos de la Zona 3 y Zona 4 – SITUACION PREVIA	
Zona 3	Zona 4
Dotacional [2ª categoría]	Dotacional [2ª categoría]
Comercial [2ª categoría]	Comercial [2ª categoría]
Hotelero	Hotelero
Relación y espectáculos [1ª categoría]	---

Esta innovación propone añadir el uso de relación y espectáculos [2ª categoría] para habilitar la implantación instalaciones con actividad musical, por lo que la relación de usos pormenorizados quedaría de la siguiente manera:

Usos Alternativos de la Zona 3 y Zona 4 – PROPUESTA DE LA INNOVACIÓN	
Zona 3	Zona 4
Dotacional [2ª categoría]	Dotacional [2ª categoría]
Comercial [2ª categoría]	Comercial [2ª categoría]
Hotelero	Hotelero
Relación y espectáculos [1ª categoría y 2ª categoría]	Relación y espectáculos [2ª categoría]

Cabe señalar en esta Alternativa **A3** que, en todo caso, la habilitación de este uso se produce como **uso alternativo del principal**, por lo que la intensidad de su aparición será en todo caso mínima, porque todas estas zonas se encuentran consolidadas prácticamente en su totalidad y el uso alternativo, en la práctica, sólo aparecería tras la desaparición o sustitución de una edificación anterior.

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

La actuación **A4** comporta tanto la mejor coherencia entre las fichas de catálogo y las normas urbanísticas, así como la introducción nuevos usos pormenorizados para los inmuebles catalogados, asimilándose, en general, a las edificaciones de su entorno que conforman la Zona 1.

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes de Salud [DS]						
Actuación 3 [A3]. Habilitar en las Ordenanzas de la Zonas 3 y 4 el Uso Alternativo de Relación y Espectáculos 2ª Categoría						
Actuación 4 [A4]. Habilitar Nuevos Usos Pormenorizados en la Regulación de los Edificios Singulares						
AI1	Zonas Verdes / Espacios Vacíos / Espacios de Uso Público	Prob.	Intns.	Perm.	Global	
DS1	Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	Baja	Baja	Baja	NS	
DS2	Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	Baja	Baja	Baja	NS	
DS3	Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	Baja	Baja	Baja	NS	
DS4	Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	Baja	Baja	Baja	NS	
DS5	Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [macro]	Baja	Baja	Baja	NS	
DS6	Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	Baja	Baja	Baja	NS	
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	---	---	---	---	
AI2	Movilidad Sostenible / Accesibilidad a Servicios	Prob.	Intns.	Perm.	Global	
DS1	Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	Baja	Baja	Baja	NS	
DS2	Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	Baja	Baja	Baja	NS	
DS3	Accesibilidad a transporte público	Baja	Baja	Baja	NS	
DS4	Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	Baja	Baja	Baja	NS	
DS5	Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico	Baja	Baja	Baja	NS	
DS6	Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Media	Baja	Media	NS	
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	---	---	---	---	
AI3	Diseño Urbano y Ocupación del Territorio	Prob.	Intns.	Perm.	Global	
DS1	Existencia y localización de viviendas de promoción pública	Baja	Baja	Baja	NS	
DS2	Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías	Baja	Baja	Baja	NS	
DS3	Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	Baja	Baja	Baja	NS	
DS4	Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal	Baja	Baja	Baja	NS	
DS5	Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	Baja	Baja	Baja	NS	

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

DS6	Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [micro]	Baja	Baja	Baja	NS
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
<b>A14</b>	<b>Metabolismo Urbano</b>	<b>Prob.</b>	<b>Intns.</b>	<b>Perm.</b>	<b>Global</b>
DS1	Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	Baja	Baja	Baja	NS
DS2	Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	Media	Baja	Alta	NS
DS3	Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos	Baja	Baja	Baja	NS
DS4	Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales	Baja	Baja	Baja	NS
DS5	Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población	Baja	Baja	Baja	NS
DS6	Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	Baja	Baja	Baja	NS
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
<b>A15</b>	<b>Convivencia Social</b>	<b>Prob.</b>	<b>Intns.</b>	<b>Perm.</b>	<b>Global</b>
DS1	El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	Baja	Baja	Baja	NS
DS2	Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	Baja	Baja	Baja	NS
DS3	La habitabilidad del entorno urbano	Media	Baja	Media	NS
DS4	El empleo local y el desarrollo económico	Media	Baja	Media	NS
DS5	La estructura y composición poblacional [despoblación, envejecimiento...]	Baja	Baja	Baja	NS
DS6	Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	Baja	Baja	Baja	NS
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
<b>A16</b>	<b>Otras Áreas de Intervención</b>	<b>Prob.</b>	<b>Intns.</b>	<b>Perm.</b>	<b>Global</b>
DS1	Terrenos afectados por normativa de policía sanitaria mortuoria	Baja	Baja	Baja	NS
DS2	Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	Baja	Baja	Baja	NS
DS3	Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas	Baja	Baja	Baja	NS
DS4	Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas	Baja	Baja	Baja	NS
DS5	Exposición de la población a campos electromagnéticos	Baja	Baja	Baja	NS
DS6	Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	Alta	Media	Alta	<b>SS</b>
DS7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—

NS: No significativo. SS: significativo. Prob.: probabilidad. Intns.: intensidad. Perm.: permanencia

#### 6.4.2 Áreas de Intervención y Determinantes de Salud que se Ven Significativamente Afectados por el Plan

Tras el primer filtro, de un total de 108 determinantes analizados, se obtienen **3 determinantes en la salud que ser verían afectados significativamente**, repartidos entre los grupos de actuaciones y las seis áreas de intervención consideradas. Son los siguientes:

#### Actuación 1 [A1]. Calles Caridad, García Lorca y San Sebastián del Centro Urbano de la Localidad + Actuación 2 [A2]. Todos los Espacios Del Núcleo Urbano que Tienen Aplicada la Ordenanza Denominada Zona 4 Industrial Exclusivo

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes de Salud [DS]					
Actuación 1 [A1]. Calles Caridad, García Lorca y San Sebastián del Centro Urbano de la Localidad					
Actuación 2 [A2]. Todos los Espacios Del Núcleo Urbano que Tienen Aplicada la Ordenanza Denominada Zona 4 Industrial Exclusivo					
A15	Convivencia Social	Prob.	Intns.	Perm.	Global
DS3	La habitabilidad del entorno urbano	Media	Media	Alta	<b>SS</b>

NS: No significativo. SS: significativo. Prob.: probabilidad. Intns.: intensidad. Perm.: permanencia

- El determinante en la salud A15-DS3 sobre habitabilidad del entorno urbano es el único que se ve significativamente afectado aunque en sentido positivo, puesto que la implementación de tres plantas de altura en los tramos de calles concernidas [A1] como la regularización de las alineaciones de las edificaciones de la zona 4 [A2] persiguen armonizar o dotar de mayor continuidad y coherencia las condiciones edificatorias de las parcelas afectadas en relación con un ámbito urbano mayor, generándose un espacio y una imagen urbana de mayor homogeneidad sin rupturas formales bruscas, que redundan en una mejora de la habitabilidad en esas zonas urbanas.



En este caso, se puede concluir que la aplicación de estas actuaciones **no tiene especial incidencia en la salud pública.**

### Actuación 3 [A3]. Habilitar en las Ordenanzas de la Zonas 3 y 4 el Uso Alternativo de Relación y Espectáculos 2º Categoría + Actuación 4 [A4]. Habilitar Nuevos Usos Pormenorizados en la Regulación de los Edificios Singulares

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes de Salud [DS]						
Actuación 3 [A3]. Habilitar en las Ordenanzas de la Zonas 3 y 4 el Uso Alternativo de Relación y Espectáculos 2º Categoría						
Actuación 4 [A4]. Habilitar Nuevos Usos Pormenorizados en la Regulación de los Edificios Singulares						
AI6	Otras Áreas de Intervención	Prob.	Intns.	Perm.	Global	
DS6	Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	Alta	Media	Alta	SS	

NS: No significativo. SS: significativo. Prob.: probabilidad. Intns.: intensidad. Perm.: permanencia

En concordancia con las observaciones particulares recogidas en el informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud de 15/mayo/2018 [incorporado al **informe de evaluación ambiental**] y con el análisis realizado se introducen las siguientes valoraciones:

- [A3] La mezcla de usos pormenorizados típica de la ciudad compacta se verá reforzada al subsanar las incoherencias detectadas en la regulación de usos contemplada entre el catálogo y la normativa urbanística.
- [A3] Cabe esperar que abrir la posibilidad de poner en funcionamiento edificios patrimoniales que se encontraban en desuso puede redundar en una mejora de la accesibilidad al empleo de la población.
- [A4] Resulta difícil suponer que, a raíz de la habilitación de este uso alternativo, puedan surgir o agravarse los problemas de movilidad o de seguridad vial porque no se puede esperar la implantación numerosa de establecimientos de relación y espectáculos [2ª categoría] por simples razones de oferta y demanda. Además, el funcionamiento de estas actividades suele producirse, normalmente, en horario alternativo al del resto de actividades económicas.
- [A4] No cabe esperar un impacto negativo sobre la renta o el empleo por un hipotético traslado de negocios, puesto que estas zonas tienen un carácter eminentemente terciario, con una significativa mezcla de actividades.
- [A4] A la escasa implantación de este uso alternativo debe añadirse que la normativa de edificación va a obligar a cualquier edificio que albergue este uso alternativo de relación y espectáculos a contar con un aislamiento acústico adecuado a la actividad y, en ese sentido, no se podrá lograr licencia de edificación ni autorización de actividad si no se cumple adecuadamente esta normativa. En definitiva, no se verá incrementado el nivel de ruido local por la implantación de esta modificación de las normas urbanísticas.
- El determinante en la salud AI6-DS6 sobre riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona es el único que se ve significativamente afectado, aunque en sentido positivo, puesto que la habilitación de nuevos usos alternativos en los edificios catalogados contribuirá, sin duda, a su puesta en funcionamiento y, en definitiva, a la conservación del patrimonio.

En resumen, se puede considerar que la introducción de estas actuaciones en la normativa urbanística no comporta una incidencia negativa en la salud pública, sino que tendrá una **repercusión positiva en la salud de la población.**

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### 6.4.3 Valoración de Efectos en Salud

Una vez que en la etapa anterior se han identificado los determinantes que se verían significativamente afectados por esta innovación y dado que los tres identificados se han descartado en la etapa anterior en relación a sus potenciales efectos [positivos] en la salud, no es necesario realizar ninguna estimación semicuantitativa para avanzar en la caracterización de estos impactos.

Para ello se proporciona como documento de apoyo una batería de indicadores y estándares para la evaluación de la relevancia de los impactos, en la que se detallan los considerados más convenientes para cada área de intervención, y se citan otros junto con las referencias necesarias para su localización en sus fuentes de origen. Una vez seleccionados los indicadores más adecuados, si estos no cumplen con los estándares se concluirá la necesidad de profundizar en su análisis.

### 6.4.4 Conclusiones del Análisis Preliminar y Relevancia de los Impactos

La principal conclusión que se extrae del análisis preliminar es que el objeto múltiple de **esta innovación de planeamiento general no producirá efectos negativos**, ya que, con los datos que ahora están disponibles, **no se contempla que puedan surgir impactos en la salud pública que sean negativos**.

### 6.5 Conclusiones de la Valoración

A partir de la descripción y valoración de impactos desarrollada en el apartado anterior, de manera holística, debe considerarse que **esta innovación no tiene especial incidencia en la salud** y, en consecuencia, **no se considera necesario proceder a un análisis en profundidad**, resultando suficiente los resultados que arroja el análisis preliminar efectuado.

De acuerdo con los fines y el alcance de esta innovación se concluye que no se producen impactos en la salud que deban ser considerados a los efectos de su valoración en los términos recogidos en la *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía* y en el *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

Es más, se puede apreciar que la implementación de las modificaciones que se proponen en esta **innovación** contribuirá a la **mejora general de las condiciones de habitabilidad y salud de la población**.

### 6.6 Síntesis

- Se ha realizado un análisis preliminar de los impactos previsibles en la salud, siguiendo la metodología de evaluación de áreas de intervención y determinantes en salud recogida en la guía publicada a tal efecto por la Consejería de Salud.
- Este análisis preliminar del impacto en salud, efectuado sobre las cuatro actuaciones contempladas en la innovación, se realiza agrupando las mismas en función de sus características comunes en:
  - Actuaciones que conciernen a las Condiciones Físicas de la Edificación en el Medio Urbano [actuaciones **A1** y **A2**] que afectan a la manera de implantación de la edificación en el medio urbano [condiciones físicas de la edificación].

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

- Actuaciones que Habilitan Usos No Principales en los Edificios de las Zonas 3 y 4 y en Determinados Edificios Catalogados [actuaciones **A3** y **A4**] que conciernen a los usos que se pueden introducir en ciertas edificaciones.
- El resultado de esta etapa de análisis no releva impactos en salud sobre las actuaciones definidas [actuaciones A1 a A4], encontrándose impactos positivos en determinantes de salud derivados de su aplicación.
- No se hace necesario proceder a un análisis en profundidad.
- En conclusión, se considera positivo el impacto en la salud de esta innovación.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## B. Memoria de Ordenación

### 7 Objeto del Instrumento de Planeamiento, su Descripción y su Justificación

#### 7.1 Objeto

La presente innovación de planeamiento persigue los siguientes objetivos básicos:

**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**

Se trata de establecer una altura máxima de tres plantas en las edificaciones de las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián.

No consta que se haya implementado en el planeamiento general municipal esta decisión judicial. Sin embargo, la inspección de los diversos instrumentos de planeamiento analizados para la elaboración de esta innovación ha permitido detectar que esta tercera planta aparece reflejada en los planos de información y de ordenación de una innovación de las antiguas NNSS/1993 promovida por el Ayuntamiento y aprobada definitivamente el 7/octubre/2004 que pretendía la "apertura de una calle para permitir la ejecución de viviendas de promoción pública".

El vigente Plan General [PG/2014], Adaptación Total de las NNSS/1993, omitió nuevamente el establecimiento de la altura máxima de tres plantas en las citadas vías que había sido ordenada por sentencia del TSJA en 1997, deficiencia que ahora se pretende corregir mediante esta innovación.

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

El artículo 123 de las normas urbanísticas del PG/2014 establece que "en general, la edificación se retranqueará 5 m, con las excepciones de la UI-2". Sin embargo, al sureste del núcleo urbano existe un espacio industrial apoyado en la avenida Marqués de Santillana cuya configuración, anterior a la aprobación definitiva de dicho PG/2014, se corresponde con edificaciones industriales alineadas a su lindero frontal. Por tanto, debe extenderse la excepción contemplada en el artículo 123 de las normas urbanísticas a las manzanas señaladas con la ordenanza Zona 4 Industrial Exclusivo que dan frente a la avenida Marqués de Santillana, al Camino Ancho y a la calle El Viso [tramo inicial de la carretera A-3281].

De esta manera, el medio urbano, aunque de carácter industrial, ganará en calidad espacial y ambiental al evitar la aparición de nuevas edificaciones alineadas o retranqueadas por causa de un error material de la norma.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



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

El uso de relación y espectáculos es un uso pormenorizado del uso global terciario [artículo 54 NNUU]; a su vez, se divide en tres categorías, de las cuales, la 2ª categoría comprende “*Instalaciones con actividad musical, como pubs, discotecas, salas de juegos, locales de espectáculos y análogos*”.

La experiencia en la aplicación del PG/2014 revela que en la **Zona 3 Industrial con Tolerancia** cabría habilitar esta categoría que hasta ahora se encontraba prohibida. La categoría de relación y espectáculos se encontraba hasta ahora permitida en las zonas residenciales 1 y 2 sin que se hayan detectado incidencias reseñables, de ahí que se considere ahora su permisión en la zona 3, que resulta mucho más flexible.

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

El catálogo del PG/2014 no establece usos alternativos para las edificaciones singulares del Casco Histórico, lo que provoca una reducida capacidad de utilización de estas edificaciones y, consecuentemente, su deterioro, hechos que ahora se pretende corregir mediante esta innovación.

Además, el Catálogo establece para estos bienes singulares usos que no se corresponden con los usos pormenorizados y sus categorías recogidos en el Título V, Capítulo 1, “*artículo 50. Relación de usos*” definidos en las NNUU, sino con referencia a los usos globales. No es procedente establecer usos globales para edificaciones individuales, sino usos pormenorizados.

Por tanto, procedería alinear las determinaciones que establecen las NNUU del PG/2014 en su Título VII, Capítulo 3, artículo 103, sobre la regulación de usos pormenorizados de las edificaciones de la **Zona 1. Casco Histórico** con las determinaciones del Catálogo del citado PG/2014.

## **7.2 Descripción**

La presente innovación de planeamiento va a acometer diversas modificaciones del planeamiento general vigente que afectarán a determinadas situaciones del suelo urbano. Sin embargo, el alcance real de esta innovación es muy concreto y bastará con actualizar la representación de alguna determinación en los planos o la redacción de algunos artículos de las Normas Urbanísticas del PG/2014.

### **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.**

El artículo 67 Número máximo de plantas y altura máxima reguladora de las NNUU del PG/2014 establece la altura máxima de las edificaciones urbanas: “*En todas las calles de Hinojosa del Duque se permitirá la edificación con una altura máxima de dos plantas y 7,50 m,*

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

excepto en los tramos de manzana recogidos en el plano O.4 de Ordenación Completa, con altura permitida de tres plantas y 10 m”.

A su vez, los arts. 101 y 109 establecen la altura máxima edificable para las edificaciones incluidas en las zonas **1 Casco Histórico** y **2 Extensión Natural** por referencia al artículo 67 anterior y a lo que se representa en el plano [3 plantas], como excepción de la norma genérica [2 plantas].

En este caso, volver a implementar la tercera planta en las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián como resultado de acatar la citada sentencia del TSJA **sólo requeriría representarlo en los planos O.4 de Ordenación Completa** de la misma manera que se indica para otras calles con habilitación de tercera planta, sin necesidad de retocar la redacción de los citados artículos.

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

El artículo 123 Condiciones de implantación. Alineación de la edificación establece que “En general la edificación se retranqueará 5 m, con las excepciones de la UI-2”. Sin embargo, la realidad física que pretende reconocer el Ayuntamiento para lograr una mejor calidad espacial y ambiental urbana es que existen otros espacios de la ciudad donde las edificaciones de carácter industrial se alinean al lindero frontal de la vía donde se encuentran [ver apartado “2.2.1 Ubicación y Relación con su Entorno Urbano o Rural”].

Por tanto, actualizar esta determinación consistiría en añadir nuevas excepciones a la que ya recoge el citado artículo 123 relativa a la UI-2.

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

Como se ha expuesto anteriormente, las ordenanzas de las zonas industriales 3 y 4 prohíben expresamente la 2ª categoría del uso pormenorizado de relación y espectáculos. En cambio, las ordenanzas de las zonas residenciales 1 y 2 sí permiten esta categoría, considerando así que se trata de un uso apto para ser implementado en zonas residenciales de la ciudad.

Los artículos 119 y 127 “Regulación de usos pormenorizados” de las NNUU del PG/2014 prohíben expresamente para las Zona 3 Industrial con Tolerancia y Zona 4 Industrial Exclusivo la 2ª categoría del uso pormenorizado de relación y espectáculos.

En cambio, los artículos 103 y 111. “Regulación de usos pormenorizado” de las NNUU del PG/2014 autorizan para las Zona 1 Casco Histórico y Zona 2 Extensión Natural la 2ª categoría del uso pormenorizado de relación y espectáculos como uso complementario. Esto supone que se considera un uso apto para ser implementado en zonas residenciales de la ciudad, por lo que resulta procedente que se autorice también en aquellos suelos urbanos de la Zona 3 y Zona 4 que, además de encontrarse en continuidad física con la Zona 1 y Zona 2, cuentan con una mayor flexibilidad en relación con su formalización. El tamaño medio de las parcelas en estas zonas es, cuando menos, el doble que el de la Zona 1 y Zona 2 y las restricciones volumétricas son menos condicionantes para su adaptación al nuevo uso perseguido.

Actualizar esta determinación implicaría añadir en los arts. 119 y 127 “Regulación de usos pormenorizados” para la Zona 3 Industrial con Tolerancia y Zona 4 Industrial Exclusivo la

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

2ª categoría del uso pormenorizado de relación y espectáculos **como uso alternativo** al industrial.

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

Las ordenanzas para el suelo urbano consolidado configurado por edificación en manzana cerrada especifican, para la Zona 1 “Casco Histórico” y la Zona 2 “Extensión Natural” [arts. 103 y 111 de las NNUU], el uso global residencial, así como una serie de usos complementarios, compatibles, alternativos y prohibidos que se han descrito en el apartado “2.2.2 Usos, Edificaciones e Infraestructuras Existentes” de la presente innovación.

Por su parte, el Catálogo tiene por objeto establecer los grados de protección y regular los niveles de intervención para cada elemento o edificación singular en el municipio, generando una ficha para cada una de ellas. Todas las fichas incluyen la identificación de los elementos y su descripción, información fotográfica, una justificación de la protección y, finalmente, las determinaciones para su protección.

Para todos los bienes singulares catalogados que conciernen a esta innovación [detallados en el apartado “2.2 Situación Física Actual del Entorno del Ámbito de Estudio” de este documento], las fichas de Catálogo determinan el **uso característico residencial**; sin embargo, [1] no se establecen usos alternativos, [2] se prohíbe el uso industrial y, salvando las excepciones citadas a continuación, [3] se limitan los usos compatibles a residencial, equipamiento u hotelero.

Excepciones a los Usos Permitidos en las Edificaciones Singulares			
Cód.	Ubicación	Usos Complementarios Permitidos	Usos Compatibles Permitidos
E02	Plaza de la Catedral, 7	Residencial Almacén	
E10	Calle Brigadier Romero, 3 y 5	Residencial Equipamiento [mesón]	
E13	Calle Caridad, 2	Residencial Equipamiento [comercial]	
E19	Plaza de la Catedral, 4 [D]	—	Residencial Religioso
A02	Calle Cánovas del Castillo, 5	—	Residencial Cultural Equipamiento Hotelero

Esta regulación de usos pormenorizados para las edificaciones singulares del casco histórico limita su mejor utilización y se encuentra en contradicción con la regulación de usos que establecen las NNUU en su Título VII, Capítulo 2, artículo 103. Los usos que el Catálogo establece como complementarios se recogen, en cambio, en las NNUU como alternativos. Y, por otra parte, los usos compatibles establecidos en las NNUU se han omitido, sin embargo, en el Catálogo, sin existir razones de incompatibilidad de uso con la protección ambiental o estructural que se establece para estas edificaciones singulares.

A su vez, en las fichas del Catálogo se delimitan los usos pormenorizados de las edificaciones singulares con la terminología de los usos generales establecidos por en el artículo 50 de las NNUU, lo que da lugar a confusión en su lectura y entendimiento. Es el caso concreto de los usos pormenorizados residencial [que debiera aplicarse mejor como vivienda unifamiliar o plurifamiliar] o equipamiento [que debiera emplearse mejor como docente o social], pues tanto residencial como equipamiento [dotacional] son usos globales.

Por todo lo anterior, es necesario que se subsanen las disposiciones relativas a usos pormenorizados de las Fichas de Catálogo de edificaciones singulares del suelo urbano y se alineen a las del planeamiento general.



En último término, debe tenerse en consideración que la capacidad de reutilización de las edificaciones protegidas, debido a sus limitaciones espaciales y estructurales, es menor que la de las edificaciones sin ningún grado de protección, lo que puede, en algunos casos, suponer un claro inconveniente a la compatibilidad del uso residencial con otros usos permitidos.

### 7.3 Justificación

La LOUA dispone en su artículo 10 que la ordenación estructural de los términos municipales se establece en los Planes Generales mediante las determinaciones relacionadas en los apartados 10.1.A [para todos los municipios] y 10.1.B [para los municipios de relevancia territorial]. Hinojosa del Duque no se encuentra entre los municipios de relevancia territorial identificados en el *Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, por lo que las determinaciones de carácter estructural se ciñen a las del artículo 10.1.A.

Por otra parte, los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen asimismo la ordenación pormenorizada mediante las determinaciones relacionadas en los apartados 10.2.A [preceptivas] y 10.2.B [potestativas].

#### 7.3.1 Justificación del Alcance de las Determinaciones de las Diversas 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.**

#### De la Incidencia en la Morfotipología Urbana

Casi la práctica totalidad de la población hinojoseña [98,54%] se concentra en el único núcleo existente en la localidad, existiendo únicamente 89 habitantes [INE, Padrón continuo; 2021] que lo hacen en diseminado. En censos anteriores, hace más de 50 años, existían núcleos diseminados anteriores por el término, tales como El Morconcillo, Zujar, San Bartolomé y Las Patudas, con un muy reducida población y extensión. El núcleo diseminado de El Morconcillo fue paulatinamente integrándose en el núcleo principal debido al crecimiento natural de éste, mientras que el resto fueron perdiendo su carácter residencial para convertirse en edificaciones vinculadas a las labores del campo.

El núcleo urbano es mayoritariamente de carácter residencial, tejido en el que se entremezclan el resto de usos terciarios [comerciales, talleres, oficinas...] y dotacionales [espacios libres, zonas verdes y equipamientos]. Los usos industriales ocupan las zonas de borde de la ciudad, localizándose hacia el sureste, en el entorno de las calles Avenida Marqués de Santillana y Pista de San Bartolomé, al este, recayendo al Camino de Santo Domingo, y al norte, vertebrándose a lo largo de la entrada de la A-422 en el núcleo. Únicamente existen unos suelos con calificación industrial con tolerancia, con mayor integración en la trama urbana, entre las calles Juan XXIII, Marmolera y Ntra. Sra. del Castillo, aunque en la actualidad alberga actividades comerciales.

Centrándose en el tejido residencial, la gran mayoría de las viviendas se agrupan constituyendo manzanas cerradas de una morfología muy irregular con patios interiores de gran magnitud, utilizados originalmente como corralones para su empleo agrícola o

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

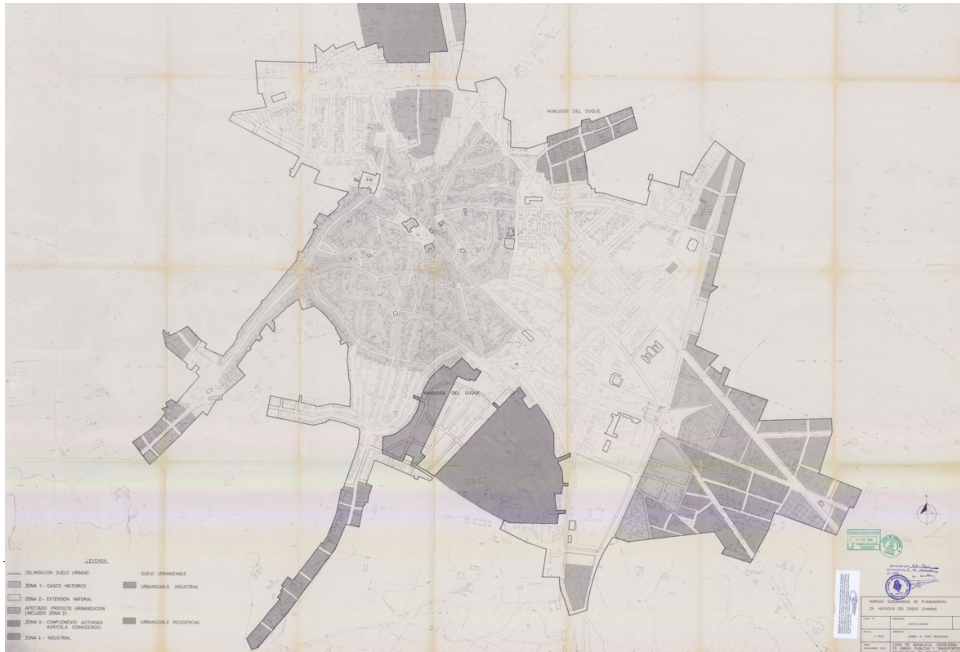
Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

ganadero, lo que ha generado también una estructura parcelaria muy cambiante. Esta forma de ocupación se altera puntualmente en las zonas más periféricas, tanto en zonas de generación del espacio residencial en el entorno de los caminos de acceso al núcleo, generando parcelas de una geometría más regular con fondos homogéneos articuladas en torno al único viario del que dependen, así como en las zonas circundantes de desarrollos más recientes con una estructura manzanaria y parcelaria más ortogonal.

La configuración de este espacio residencial ha estado clásicamente dividida en dos zonas para su regulación. La primera es la de casco histórico, correspondiéndose generalmente con la zona de colmatación histórica del núcleo. La segunda es la de extensión natural, que comprende tanto áreas históricas de expansión o ensanche, como los desarrollos posteriores más recientes, así como las zonas de consolidación previstas. Esta división no se corresponde siempre con una asignación de esta calificación a manzanas completas de una u otra zona, sino que a veces ocurre que una misma manzana contiene edificaciones vinculadas a una u otra zona. En general puede manifestarse que las manzanas adyacentes y más próximas de la zona de extensión natural a las de casco histórico presentan grandes similitudes morfotipológicas, no existiendo un gran cambio o ruptura en el ámbito de influencia entre una y otra.

El primer planeamiento urbanístico del municipio fueron las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hinojosa del Duque, aprobadas definitivamente el 17/marzo/1993 [BOP núm. 87 de 19/abril/1993]. Los trabajos de redacción de estas normas se impulsaron mediante el Convenio suscrito entre la Diputación Provincial de Córdoba y el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de fecha de 1/agosto/1979. Este planeamiento ya introdujo la división de las zonas de la ciudad residencial antes mencionadas, así como el establecimiento de la regulación de la altura, identificando los frentes de manzana con asignación de tres plantas de altura.

La calificación del suelo establecida en las NNSS/1993 fueron trasladadas casi de manera directa al Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque vigente [PG/2014]. Como puede compararse en las dos imágenes siguientes, la delimitación de la zona de Casco Histórico en ambos documentos es idéntica. La zona de extensión natural en el PG/2014 se completa con algunas zonas puntuales periféricas muy reducidas que en las NNSS/1993 tenían la calificación de "Complemento de Actividad Agrícola [Comederos]", en el entorno de las calles el Olivo, La Redonda, San Gregorio y Torrecilla, que se corresponde con el crecimiento de la ciudad entorno a caminos.



Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

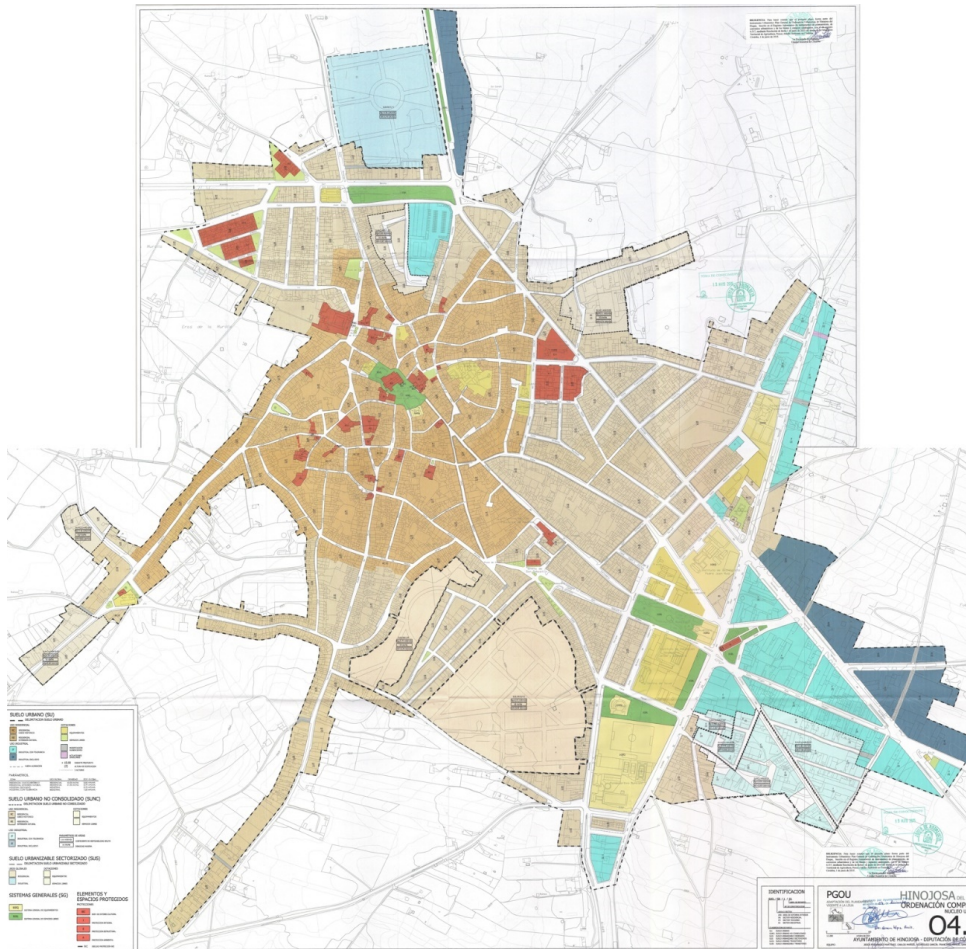


Ilustración 2. PGOU/2014. Ordenación Completa

Dado que el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado en 2014 se formula como una **adaptación total** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 17/diciembre/1993 y de sus modificaciones posteriores, la asignación de parcelas con tres plantas de altura establecida en las NNSS/1993 se trasladaron de forma idéntica al documento de ordenación del PG/2014. La ilustración núm. 3 siguiente se corresponde con el plano de "Alineaciones, rasantes, alturas" de las NNSS/1993 [el énfasis en color es añadido, en función a su pertenencia a la zona de "Casco Histórico", color azul, o a la de "Extensión Natural", color rojo]. En este sentido, debe manifestarse que la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establecía que los municipios podían formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos que podían ser totales, alcanzando, por tanto, al conjunto de las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada. Por consiguiente, el documento de adaptación del PGOU/2014, como documento de adaptación, no supone una revisión parcial ni total del modelo urbanístico establecido, sino una adaptación del conjunto de determinaciones del planeamiento aprobado a la LOUA. Durante el periodo 1993-2014, no se llegó a acometer ninguna innovación para dar respuesta a la estimación del recurso contencioso administrativo interpuesto por el Ayuntamiento de Hinojosa del Duque contra la resolución de la CPU de Córdoba sobre la aprobación definitiva de las NNSS, por lo que se entiende que el PGOU/2014, como procedimiento de adaptación

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

del planeamiento aprobado, no pudo incorporar tales determinaciones sobre alturas en las calles Caridad, San Sebastián y Federico García Lorca. Ahondando en este asunto, el documento de memoria del PGOU/2014 reconoce en el apartado 2.4 "Síntesis y análisis de las resoluciones aprobatorias del planeamiento urbanístico vigente" la existencia de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía a este respecto, aunque se entiende que por la naturaleza del documento de adaptación no procedía incluir tales determinaciones. No existe justificación en el documento PGOU/2014, como no puede ser de otra manera, ni para la implementación ni para la no inclusión de estas determinaciones relativas a la tercera planta de altura.



Ilustración 3. NNSS/1993. Alineaciones, rasantes, altura

En definitiva, las determinaciones sobre las parcelas con tres plantas de alturas llevan vigentes casi 30 años, y con ellas el planeamiento urbanístico pretendió dar respuesta tanto a la regularización/ordenación de una situación preexistente como a un fenómeno de renovación y regeneración del núcleo que ya se constataba durante los años 80. No puede, por tanto, decirse que la implementación de una planta tercera en estas áreas del núcleo urbano produzca efectos negativos sobre las tipologías edificatorias, por cuanto ésta ha sido una determinación urbanística que viene aplicándose originalmente en Hinojosa del Duque desde su primer documento de planificación urbanística, en una buena parte de la urdimbre urbana del flanco oriental del núcleo urbano, lo que ha contribuido a modelar el paisaje urbano que se conoce en la actualidad, sin que se reconozca una degradación de su imagen urbana.

El planeamiento general vigente permite en la actualidad frentes de manzana con tres plantas de altura tanto en la zona de Casco Histórico como en la de Extensión Natural, por lo que no es realmente ninguna innovación la actuación planteada. Las determinaciones establecidas en cada una de las dos zonas de ordenanza [Casco Histórico/Extensión Natural] en cuanto a condiciones de parcela mínima, implantación/alineación de la edificación, ocupación y edificabilidad neta, condiciones de imagen urbana y regulación de usos, esto es, el conjunto de parámetros decisivos en la configuración de la tipología, son invariantes respecto del

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

número de plantas otorgado a la parcela, lo que se traduce en que más allá de la altura de la edificación, la “naturaleza” de lo edificado es idéntica, independientemente de las 2 ó 3 plantas de altura. Dicho de otra forma, no existe ningún parámetro de regulación distinto para las edificaciones que puedan tener 3 plantas de altura respecto de las que deban hacerlo con 2.

Desde un punto de vista espacial, la actuación propuesta dota de continuidad la trama urbana en cuyas parcelas ya se tiene establecida una altura de tres plantas, indistintamente en la zona Casco Histórico o Extensión Natural o donde se aplican, consiguiéndose una imagen urbana más coherente y sin las rupturas formales y volumétricas que con la ausencia de esta determinación se constata de un diagnóstico en el contexto global del núcleo urbano:

- La calle San Sebastián completa el extenso eje con tres plantas que arranca en la calle Pista de San Bartolomé, calle Virgen de Guía, Paseo de la Constitución hasta llegar a la Plaza de Colón, para continuar, ya en la zona de Casco Histórico, por las calles Reinas, Belén y avenida Corredera, hasta su finalización en la Plaza de la Catedral.
- La calle García Lorca completa el eje que comienza en las calles Pilar, Prado del Pilar y calle Miguel Hernández, articula el eje transversal de calle Malvinas-Limosna, hasta enlazar con el anterior eje en calle San Sebastián—Plaza de Colón—Reinas—Corredera—Plaza de la Catedral.
- La calle Caridad completa el eje longitudinal que comienza en la calle Velázquez, ingresando formalmente en la zona de Casco Histórico de la misma manera que en la actualidad se realiza en la avenida Corredera y en el eje Reinas—Belén—Plaza de la Catedral.

Sintéticamente, se puede afirmar que la continuidad y la homogeneidad en el tratamiento formal y estético que se consigue con la implementación de las tres plantas de alturas en las calles objeto de esta actuación contribuyen a obtener una imagen urbana más sólida y ordenada, trabando el conjunto general. Este aspecto se concreta en la ilustración siguiente:



Ilustración 4. Continuidad en la trama urbana en aplicación de la propuesta de la Actuación 1

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



En la actualidad, la determinación sobre tres plantas de altura se aplica sobre 67 frentes de manzana, alcanzando una longitud total de 10.582 m. Con la actuación propuesta se incluyen únicamente 9 frentes de manzana, que asciende a unos 1.292 m. Este incremento se cifra, por tanto, en solo un 12,20% respecto de la longitud total actualmente existente en la que se puede materializar 3 plantas de altura, en un entorno muy homogéneo en donde se aplica esta determinación, de lo que se deduce que la actuación es concreta y puntual y no solo no afecta negativamente a la imagen urbana y a la configuración morfotipológica de la ciudad, sino que dota de mayor continuidad y solidez a un patrón urbanístico que viene modelando ya históricamente el tejido urbano.

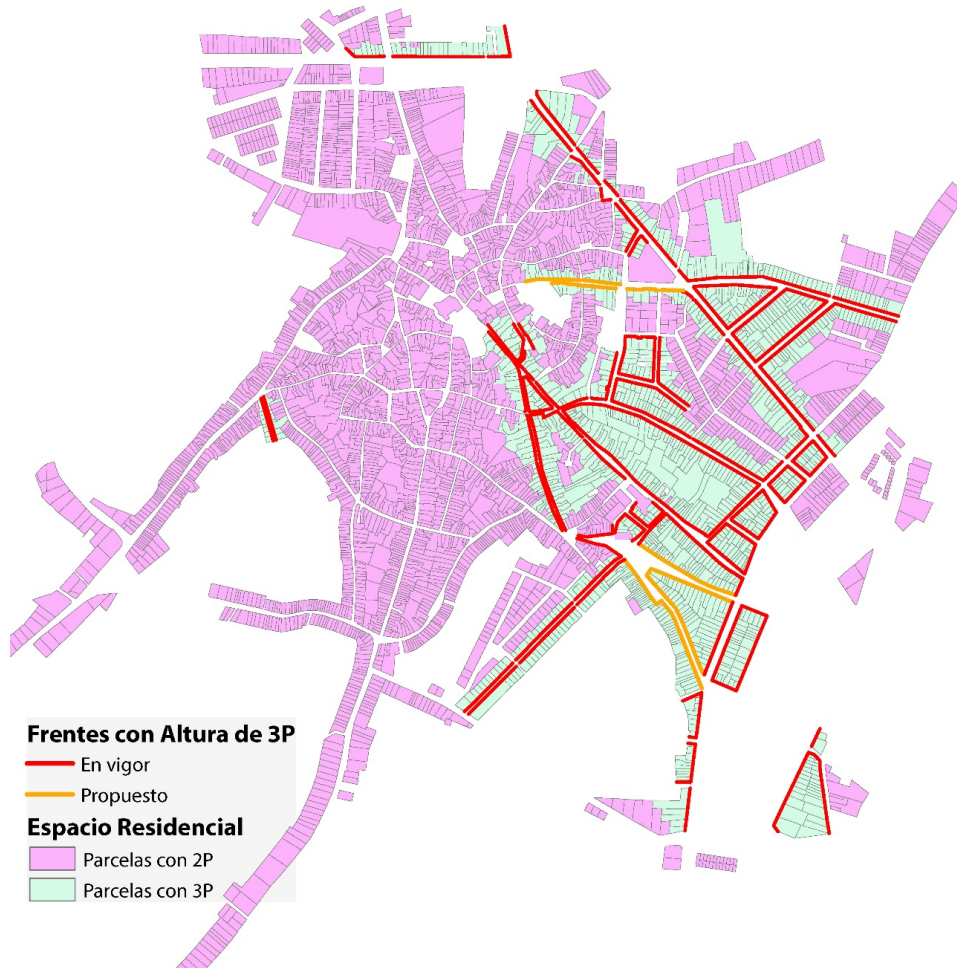


Ilustración 5. Análisis de la Altura del Parcelario y de los Frentes de Manzana

Análisis de los Frentes de Manzana con 3 Plantas de Altura		
Tipo		Longitud [m]
Existentes	67 frentes	10.582
Propuestos	9 frentes	1.292
<b>Total</b>	<b>76 frentes</b>	<b>11.874</b> <b>Incremento 12,20%</b>

Por otra parte, de un diagnóstico de la extensión en donde se aplican indistintamente 2 o 3 plantas de altura en el tejido de la ciudad residencial, conforme al planeamiento general

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

actualmente vigente, tanto en las zonas de Casco Histórico como en las de Extensión Natural, se arrojan los datos siguientes:

Extensión de las Zonas de Aplicación de 2P/3P según el Planeamiento General Actualmente Vigente			
Tipo		Extensión [m <sup>2</sup> /%, según parcelario catastral]	
Parcelas con asignación de 2P	2.916 parcelas	691.619,42	73,84
Parcelas con asignación de 3P	992 parcelas	245.031,34	26,16
<b>Total</b>	<b>3.908 parcelas</b>	<b>936.650,76</b>	<b>100,00</b>

Conforme a los datos anteriores, puede manifestarse que 1 de cada 4 parcelas [26,16%] del tejido residencial de las zonas Casco Histórico o Extensión Natural tiene la capacidad en la actualidad de poder realizar 3 plantes de altura.

En aplicación de la actuación propuesta, estos mismos datos se cuantifican en la tabla siguiente:

Extensión de las Zonas de Aplicación de 2P/3P conforme al Resultado de la Presente Innovación			
Tipo		Extensión [m <sup>2</sup> /%, según parcelario catastral]	
Parcelas con asignación de 2P	2.763 parcelas	662.187,04	70,70
Parcelas con asignación de 3P	1.145 parcelas	274.463,72	29,30
<b>Total</b>	<b>3.908 parcelas</b>	<b>936.650,76</b>	<b>100,00</b>

Como conclusión, solo 153 nuevas parcelas [1.145-992] son las afectadas por la modificación propuesta, lo que se corresponde con un 3,91% del total de las parcelas residenciales de las zonas Casco Histórico y Extensión Natural [153/3.908]. En el contexto de las parcelas con tres plantas de altura, se produce un incremento de solo un 3,14% [29,30-26,16%], de lo que se deduce la escasa incidencia de la actuación propuesta, aún más considerando que se mantienen invariantes las ordenanzas de que les son de aplicación y el contexto urbano en el que propone la actuación.

### De la Protección del Patrimonio Histórico

Dentro del ámbito de incidencia de la presente Actuación 1 [A1] se encuentran dos Bienes de Interés Cultural: la ermita de Santa Ana y el Templo Parroquial de San Juan Bautista.

El **Templo Parroquial de San Juan Bautista** fue declarado monumento histórico-artístico, de carácter nacional mediante Real Decreto 477/1981, de 5 de febrero [BOE núm. 66, de 18/marzo/1981]. El entorno de protección de este Bien de Interés Cultural no se encuentra delimitado. Por su parte, el bien patrimonial **Ermita de San Ana** fue declarado monumento histórico-artístico, de carácter nacional, conforme al Real Decreto 633/1983, de 8 de febrero [BOE núm. 78, de 31/marzo/1984]. El entorno de protección de este otro Bien de Interés Cultural tampoco se encuentra delimitado.

No obstante, de conformidad con la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tienen un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden de 50 m en suelo urbano. En aplicación de esta disposición, se han identificado aquellas parcelas catastrales completas que están parcial o totalmente incluidas en el lugar geométrico que dista 50 m desde la poligonal correspondiente al bien [poligonal morada discontinua en la ilustración siguiente], para determinar el entorno de protección de cada uno de los dos bienes [poligonal azul discontinua]. Se ha comprobado que el entorno de protección del Templo Parroquial de San Juan Bautista no alcanza en modo alguno a la calle Caridad. En el caso de la ermita de

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Santa Ana, el entorno de protección incluye a 8 parcelas catastrales correspondientes al tramo inicial de la calle Caridad y que, por tanto, quedan excluidas de la implementación de las 3 alturas objeto de la Actuación 1 [A1].

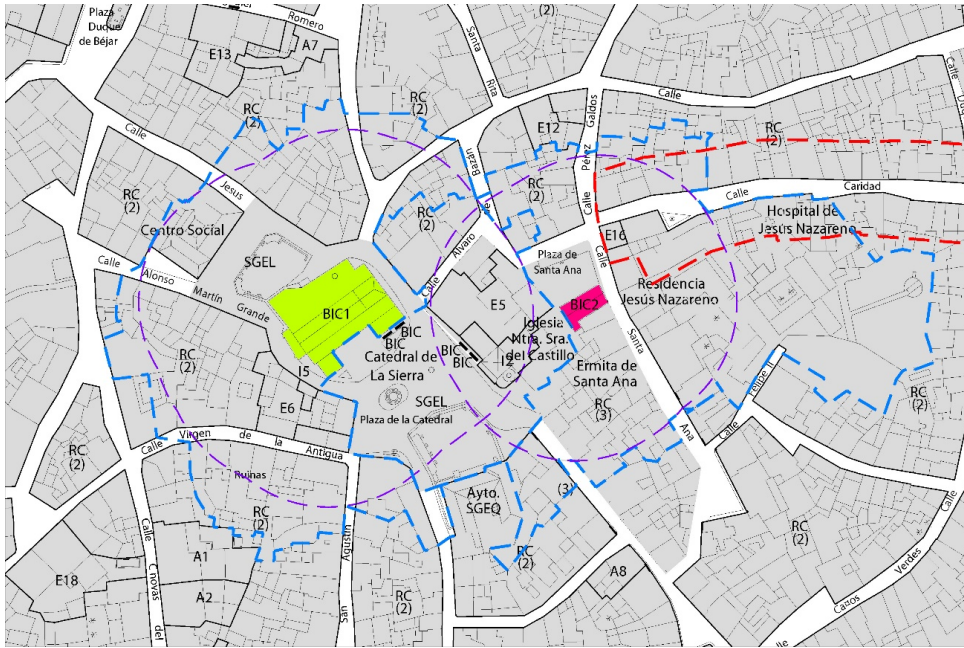


Ilustración 6. Valoración del entorno de protección de los BIC en aplicación de la DS4ª Ley 14/2007

Por su parte, la **Ermita de San Sebastián** es un bien patrimonial incluido en el catálogo urbanístico del planeamiento general. Tiene otorgado el grado de protección integral, esto es, la edificación existente de la parcela está sometida mayoritariamente a conservación, redistribución y renovación. En la parcela se distinguen a su vez dos niveles de intervención: nivel 1 para la conservación del cuerpo principal edificado y nivel 2 para la conservación en la implantación del espacio libre inmediato a los contrafuertes que recaen a la Plaza de San Sebastián. No se especifican en la ficha de catálogo elementos distorsionantes o deteriorantes de la imagen urbana ni otras determinaciones de ordenación que afecten más allá de los elementos existentes en la parcela.

En la actualidad el planeamiento urbanístico ya tiene establecidas tres plantas de alturas en todas las parcelas que integran la manzana de la que también forma parte la Ermita de San Sebastián [calles Frailes—Convento—Limosna], que son las que generan, de todo el entorno, una afección negativa dada la absoluta contigüedad/yuxtaposición de la edificación y sus medianeras. Además, algunas de estas edificaciones residenciales contiguas al bien presentan una altura superior a las 3 plantas permitidas, por lo que el aspecto de mayor degradación de la imagen urbana que se percibe de este conjunto edificatorio obedece a este extremo.





Ilustración 7. Vista de la ermita de San Sebastián en el extenso espacio público urbano

La mayor parte de las parcelas del entorno que circunda la ermita ya tienen asignadas 3 plantas de altura en el planeamiento general en vigor, tal como se aprecia en la imagen siguiente. La confluencia de las calles San Sebastián y García Lorca lo hacen en una dilatada secuencia de espacios públicos urbanos de generosa amplitud y latitud, en cuyo extremo más septentrional se enclava la ermita. La gran dimensión de estos espacios concatenados, con una morfología irregular, conformada por tramos de viario de gran latitud y plazas hacen que el verdadero valor de este enclave sea este espacio libre público, desde donde se favorece las distintas perspectivas de la ermita. Las edificaciones del entorno se convierten en un telón de fondo del extenso y continuo espacio al que le ponen límites y lo conforman. En este contexto, la propuesta de completar la asignación de 3 plantas de altura a las parcelas recayentes a este gran espacio público se entiende perfectamente compatible con las características singulares del espacio en el que se encuentran, dada la extensión y la morfología del mismo, así como con el bien patrimonial mismo, al que se consideran que no afectan por su distancia y que además, en cualquier caso, contribuyen a homogeneizar la ordenación urbanística respecto del número de plantas ya asignado por el planeamiento ahora en vigor.



Ilustración 8. Ermita de San Sebastián [azul] y parcelas del entorno con aplicación de 3P en vigor actualmente [rojo]

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## De la Incidencia en el Aprovechamiento Urbanístico

A continuación, se procede a estimar la repercusión de la aplicación de la [Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, de 28 de mayo de 1997](#) en el aprovechamiento urbanístico para determinar si el incremento producido por la implementación de una planta de altura adicional origina una desconsolidación del suelo urbano y, en su caso, existe deber de cesión de los propietarios de parte del mismo. Para tal fin se va a realizar una doble comprobación en función del área homogénea o del ámbito urbano sobre el que se repercuten los parámetros urbanísticos.

### ■ Justificación sobre un Área Homogénea a Delimitar Ex novo

La delimitación del área homogénea parte del análisis de las características tipológicas y de implantación de las edificaciones del entorno de las parcelas objeto de actuación, con la finalidad de establecer la zona de referencia sobre la que valorar el alcance de la actuación pretendida.

Las edificaciones en el ámbito de la calle Caridad se encuentran en la zona 1 "[Casco Histórico](#)". El uso característico de la zona es el residencial, con edificaciones con fachadas alineadas a vial. La unidad de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral y todas las parcelas catastrales son edificables. Las condiciones de ocupación de la zona se remiten a las condiciones generales de edificación [Título VI, Capítulo 1 de las Normas Urbanísticas], donde se establece que la ocupación máxima será del 90% de la superficie edificable de la parcela. Excepcionalmente, en casos de usos en planta baja distintos al de vivienda y en edificaciones en esquina, la ocupación puede ser del 100%. El número de plantas establecido es el que se recoge en el correspondiente plano de ordenación completa del planeamiento general vigente, reconociéndose parcelas de 2 y 3 plantas. En cuanto a las condiciones de edificabilidad, se establece que el aprovechamiento urbanístico es el que resulta de la aplicación de número de plantas, altura de la edificación y ocupación de la parcela.

Por otra parte, las edificaciones en el ámbito de las calles San Sebastián y García Lorca se encuentra en la denominada zona 2 "[Extensión Natural](#)". El uso característico de la zona es igualmente el residencial, también con edificaciones con fachada con alineación a vial. Puntualmente, en frentes completos de fachada de viviendas unifamiliares adosadas se permite un retranqueo entre 3 y 5 m, aunque esta determinación no encuentra reflejo en las edificaciones existentes en el suelo urbano consolidado. En lo sustancial, las condiciones de ocupación, edificabilidad y número de plantas son idénticas a las establecidas en la zona de Casco Histórico.

Del resultado de este análisis se deduce una gran uniformidad de los usos y de las condiciones de implantación de las edificaciones en una y otra zona. La diferencia principal estriba en la determinación por el planeamiento de un continuo de calles o tramos de ellas en las que la altura reguladora es de tres plantas, localizadas prácticamente en la mitad este del suelo urbano consolidado de estas dos zonas, a excepción de un tramo deslocalizado de esta trama en la calle Inocencia Belagarda, en el extremo oeste del núcleo.

Como conclusión, **el ámbito de referencia del presente análisis se conforma con el área homogénea que encierran las parcelas con 3 plantas de altura permitida y que ostentan una gran uniformidad en sus características edificatorias**. Dicha área continua y homogénea se extiende por el flanco este del núcleo urbano, sobre el conjunto de las zonas de casco histórico y extensión natural. Su delimitación se representa a continuación.

Código seguro de verificación (CSV):

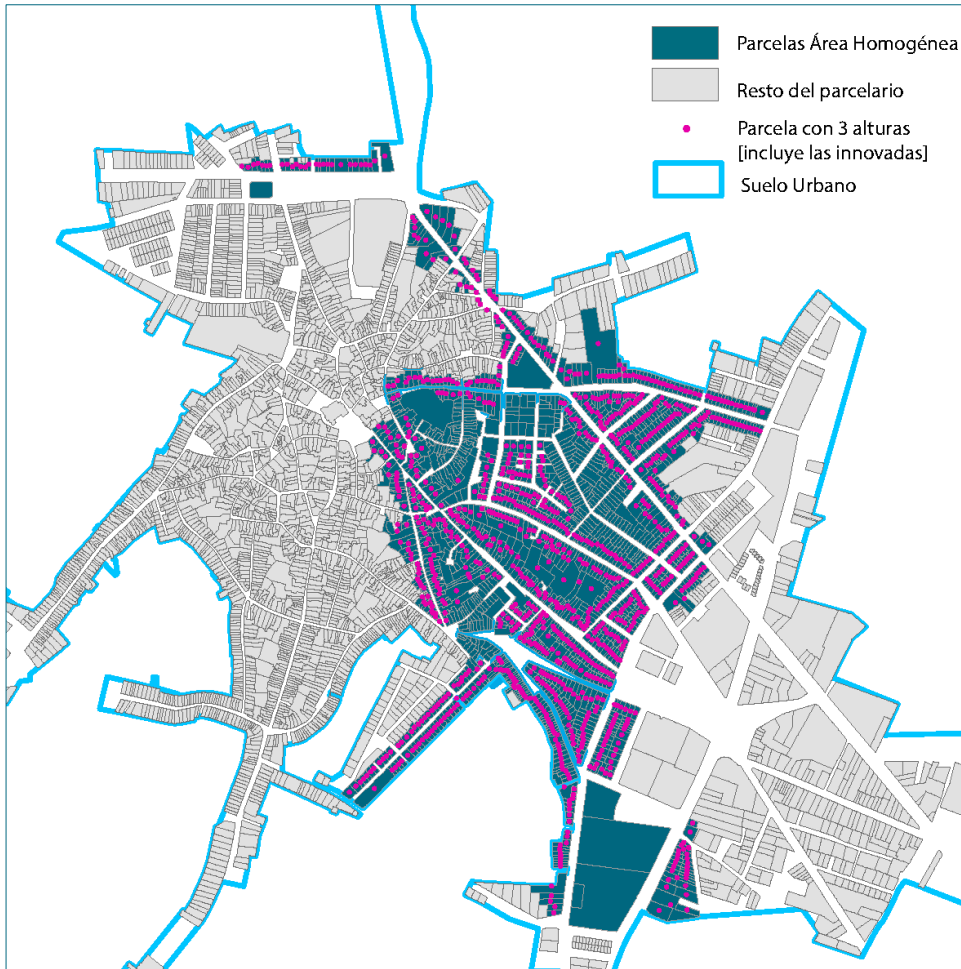
**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



La determinación del aprovechamiento preexistente en el área homogénea delimitada se ha realizado a partir de las superficies construidas sobre rasante que se obtienen de la información catastral. A continuación, se ofrecen los datos obtenidos de superficie construida sobre rasante agregados por manzana y el total correspondiente al área homogénea, que asciende a 334.190 m<sup>2</sup>.

Área Homogénea. Superficie Construida por Manzanas Catastrales [m <sup>2</sup> t]					
Manzana Cat.	Sup. Cons.	Manzana Cat.	Sup. Cons.	Manzana Cat.	Sup. Cons.
26421	246	30342	18.609	33312	8.987
26422	1.299	30363	15.611	33333	5.910
27426	6.192	30389	2.272	33346	2.377
28303	223	30397	1.600	33353	9.256
28322	5.963	30401	831	33373	6.628
28359	2.874	30403	1.078	33379	9.932
28363	1.767	31337	12.787	34282	3.353
28368	3.644	31341	4.124	34341	1.842
28379	4.253	31344	27.621	34344	3.289
29314	2.818	31363	5.103	34356	1.274
29342	3.764	31366	17.972	34365	8.945
29361	2.554	31373	4.003	35293	250
29364	5.670	31376	3.088	35388	2.174
29374	11.192	31382	1.657	90241	498

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Área Homogénea. Superficie Construida por Manzanas Catastrales [m <sup>2</sup> t]					
Manzana Cat.	Sup. Cons.	Manzana Cat.	Sup. Cons.	Manzana Cat.	Sup. Cons.
29382	3.870	31394	467	90280	0
29395	168	32321	8.141	91200	0
29398	186	32337	4.993	91210	0
29402	1.134	32357	9.298	93190	0
29416	1.401	32366	5.382	93217	0
30326	18.676	32371	4.923	93236	0
30334	7.319	32397	14.146		
30336	2.879	33291	17.677		
<b>Subtotal</b>	<b>88.092</b>		<b>181.383</b>		<b>64.715</b>
<b>Total [m<sup>2</sup>t]</b>					<b>334.190</b>

A continuación, se detallan las parcelas que son objeto de esta actuación en aplicación de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que motiva su innovación. En el caso del tramo de las parcelas con frente a la calle García Lorca, la determinación del número de parcelas objeto está delimitado por la calle Manilvas y la Avenida del Parque, que ya cuentan con tres plantas de alturas. Las parcelas de la calle San Sebastián quedan delimitadas por la calle Limosna y, de nuevo, por la Avenida del Parque, que también ostentan tres plantas de altura. La calle Caridad se intersecciona en su extremo oeste con la Avenida Marqués de Santillana, para la que ya se dispone de 3 plantas de altura, y continúa hasta su encuentro con la Plaza de Santa Ana.

En ambos extremos del recorrido de la calle Caridad existen tres elementos catalogados. En su flanco oeste se encuentran los grupos de viviendas de Obra Sindical del Hogar [A11] y el Colegio de calle Caridad, 49 [E17]. En su flanco este se encuentra la casa de calle Caridad, 2 [E13]. Las características de su protección se sintetizan a continuación:

Características de los Inmuebles Protegidos de calle Caridad			
Id	Denominación	Grado Protección	Nivel de Intervención
E13	Casa Caridad, 2	Estructural	Nivel 2: Redistribución del cuerpo principal de vivienda
E17	Colegio. Caridad, 19	Estructural	Nivel 1: Conservación de fachada de cuerpo principal con elementos compositivos de huecos y decorativos. Nivel 2: Redistribución del interior del cuerpo edificado. Nivel 3: Recuperación ambiental del espacio libre de la parcela.
A11	Viv. Grupo Sindical	Ambiental	Nivel 2: Redistribución de los cuerpos edificatorios principales protegiendo lo tipología existente. Nivel 5: Sustitución de cuerpos edificados en patio.

Dadas las características de estas edificaciones protegidas se entiende que la implementación de una tercera planta de altura en estas parcelas es contraria a los valores protegidos y a las actuaciones en ellas permitidas. Por consiguiente, en coherencia sus valores patrimoniales, estas parcelas y sus inmuebles se excluyen del objeto de la innovación.

También se excluyen del ámbito de la innovación las parcelas de equipamiento de la calle Caridad denominados en la planimetría del Plan General como Hospital Jesús Nazareno y Hogar del Jubilado, por cuanto estas dotaciones no cuentan con una regulación expresa de alturas y se entiende que el número de plantas de las mismas puede atender a criterios de conveniencia y de funcionalidad para hacer factible el uso que pudieran albergar.

Como conclusión, las parcelas objeto de innovación alcanzan a 38 parcelas de la calle Caridad con una superficie de parcela total de 7.800 m<sup>2</sup>s, a 81 parcelas de la calle García Lorca, con una superficie de parcela total de 14.232 m<sup>2</sup>s y a 56 parcelas de la calle San Sebastián, con una superficie de parcela catastral que asciende a 10.916 m<sup>2</sup>s.

El aprovechamiento objetivo preexistente antes calculado en el ámbito del área homogénea, como se ha expuesto, asciende a 334.190 UA. En consecuencia, el límite del incremento del



aprovechamiento objetivo para que no se presuma que existe una actuación de transformación urbanística asciende a 33.419 UA, manteniéndose en el rango de este supuesto la categoría del suelo como urbano consolidado.

<b>Área Homogénea. Análisis del Aprovechamiento Preexistente</b>		
Techo Área Homogénea [m <sup>2</sup> ]	334.190	100,00%
Coefficiente de Ponderación	1,00	
Aprovechamiento Preexistente [UA]	334.190	
Incremento de Aprovechamiento Límite [UA]	33.419	10,00%

La superficie total de las parcelas objeto de calle Caridad, San Sebastián y García Lorca asciende a 32.762 m<sup>2</sup>s, por lo que implementar la tercera planta conforme a las condiciones de implantación en cada una de ellas supone un incremento de 29.485 UA.

<b>Incremento de Aprovechamiento por Implementación de Una Altura Más en Calles</b>		
Superficie Catastral parcelas de Calle Caridad	8.029,00	m <sup>2</sup> s
Superficie Catastral parcelas de Calle San Sebastián	10.222,00	m <sup>2</sup> s
Superficie Catastral parcelas de Calle García Lorca	14.511,00	m <sup>2</sup> s
<b>Total Extensión Superficial</b>	<b>32.762,00</b>	<b>m<sup>2</sup>s</b>
Edificabilidad [s/ ocupación 90% y 1 planta más]	29.485,80	m <sup>2</sup> t
Coefficiente de Ponderación	1,00	
<b>Incremento de Aprovechamiento</b>	<b>29.485,80</b>	<b>UA</b>

Se expone a modo de conclusión la síntesis de los cálculos, con la que se comprueba que el incremento de aprovechamiento como consecuencia de la implementación de la tercera planta de altura en estas calles alcanza los 29.486 UE, situándose por debajo del límite de las 33.419 UA como valor límite del área homogénea, por lo que se mantiene la clase y categoría del suelo como urbano consolidado.

<b>Síntesis</b>		
Total Extensión Superficial	32.762	m <sup>2</sup> s
<b>Incremento de Aprovechamiento calles San Sebastián y G<sup>a</sup> Lorca</b>	<b>29.486</b>	<b>UA 8,82%</b>
<b>Incremento de Aprovechamiento Límite [UA]</b>	<b>33.419</b>	<b>UA 10,00%</b>

■ Justificación sobre las Propias Zonas Delimitadas en el Planeamiento General

El tramo de la calle Caridad sobre el que se pronuncia la sentencia se encuentra en la zona de ordenanza denominada “Casco Histórico”; asimismo, los tramos de las calles San Sebastián y García Lorca sobre los que se pronuncia la sentencia se encuentran en la zona de ordenanza denominada “Extensión Natural”.

El Plan General establece para la Zona “Residencial Casco Histórico” el uso global residencial, una densidad de 45 viv./Ha y un índice de edificabilidad global de 0,85 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Asimismo, para la zona “Residencial Extensión Natural”, el Plan General establece el uso global residencial, una densidad de 41 viv./Ha y un índice de edificabilidad global de 0,79 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

La implementación sobre los tramos de calle antes citados de una tercera planta de acuerdo con la ordenanza que en cada caso estaba fijada producirá un incremento de la capacidad de techo sobre el que anteriormente previó el Plan. A continuación, deberá analizarse el porcentaje o la ratio que supondría tal capacidad de incrementar el techo sobre el techo previsto, diferenciado los cálculos para cada una de las dos zonas que el Plan General contempla.

A continuación, se cuantifica la repercusión de la implementación de la tercera planta de altura sobre la zona “Casco Histórico” como consecuencia de la modificación operada en la calle Caridad, así como en la zona “Extensión Natural” por las operadas en las calles San Sebastián

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

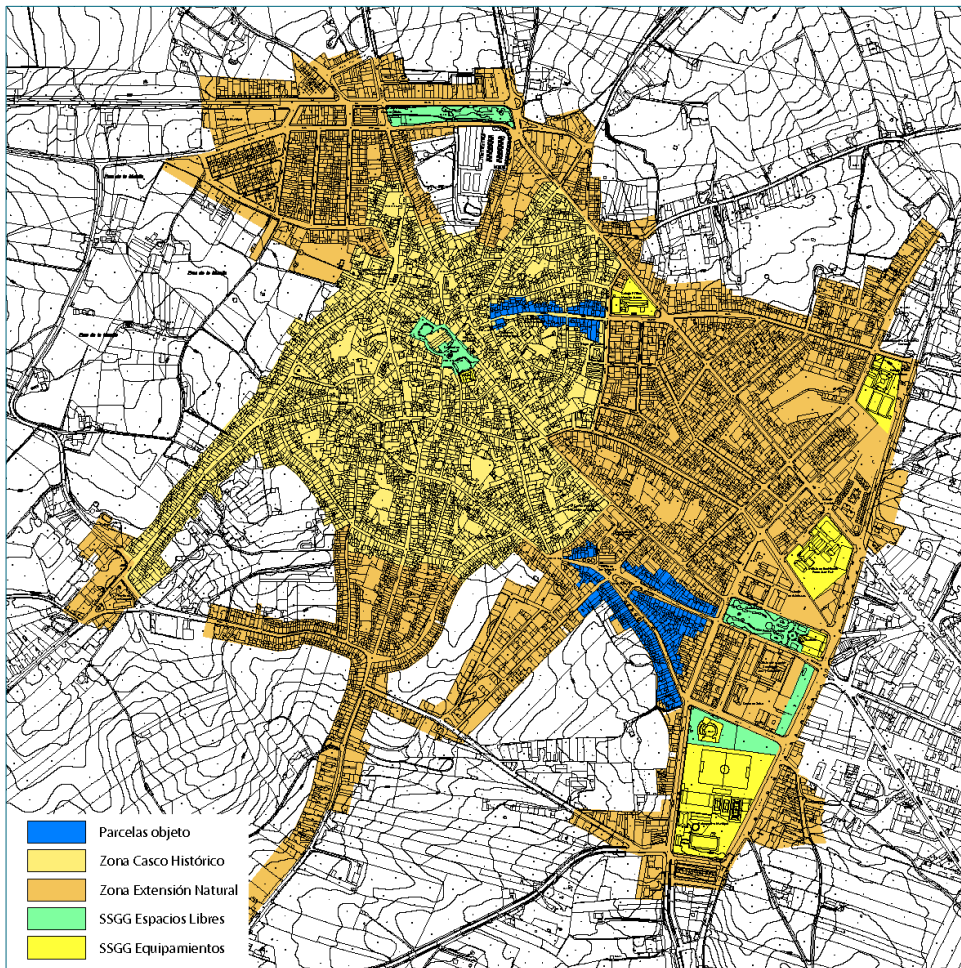
Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



y García Lorca.

Los datos superficiales de las zonas se han extraído de la planimetría de ordenación estructural del Plan General. La superficie de referencia empleada para el cálculo es el de las dos zonas delimitadas en el Plan una vez extraídos los sistemas generales de espacios libres y equipamientos en ellas previstas.

De conformidad con el artículo 59.5 de la LOUA, se entiende por aprovechamiento preexistente el aprovechamiento atribuido por el planeamiento vigente en el momento anterior a la aprobación de la nueva ordenación contemplada en el Plan y una vez descontados los deberes y cargas urbanísticas que, en su caso, se encontraran pendientes de satisfacer. En este sentido, el aprovechamiento atribuido por el planeamiento vigente es el resultado de la superficie del ámbito de referencia de la zona [descontados los SSGG] por la edificabilidad bruta establecida en el planeamiento, empleando como coeficiente de ponderación la unidad al homogeneizarse usos residenciales, tal como también se emplea en el propio Plan General.



Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

<b>Zona Casco Histórico</b>		
<b>Ámbito Delimitado PG/2014</b>	401.365,91	m <sup>2</sup> s
<b>Sistemas General de Espacios Libres Incluido PG/2014</b>	5.561,47	m <sup>2</sup> s
<b>Sistemas General de Equipamientos Incluido PG/2014</b>	594,74	m <sup>2</sup> s
<b>Superficie de Cálculo</b>	395.209,70	m <sup>2</sup> s
<b>Uso Global</b>	Residencial	
<b>Densidad</b>	45,00	viv/Ha
<b>Nivel de Densidad</b>	Media	
<b>Edificabilidad Global PG/2014</b>	0,85	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Edificabilidad del Ámbito</b>	335.928,25	m <sup>2</sup> t
<b>Coefficiente de Ponderación</b>	1,00	
<b>Aprovechamiento Objetivo Preexistente</b>	335.928,25	UA
<b>Incremento de Aprovechamiento Sin Desconsolidación de Zona [&lt;10%]</b>	33.592,82	UA
<b>Superficie Catastral Total Calle Caridad</b>	8.029,00	m <sup>2</sup> s
<b>Edificabilidad [s/ ocupación 90% y 1 planta más]</b>	7.226,10	m <sup>2</sup> t
<b>Coefficiente de Ponderación</b>	1,00	
<b>Incremento de Aprovechamiento</b>	7.226,10	UA
<b>10% Aprov. Zona [33.592,82] &gt;&gt; Incremento Aprov. Innovación [7.226,10]</b>	Sí	2,15%

Como se expone, en la zona “Residencial Casco Histórico” la implementación de la sentencia comportaría un incremento de aprovechamiento de 7.226,10 UA y en esa zona el aprovechamiento previsto alcanzaría 335.928,25 UA. Por tanto, el incremento que supondría la aplicación de la sentencia en sus propios términos apenas supondría un 2,15% sobre lo previsto.

<b>Zona Extensión Natural</b>		
<b>Ámbito Delimitado PG/2014</b>	910.011,51	m <sup>2</sup> s
<b>Sistemas General de Espacios Libres Incluido PG/2014</b>	25.783,39	m <sup>2</sup> s
<b>Sistemas General de Equipamientos Incluido PG/2014</b>	56.538,45	m <sup>2</sup> s
<b>Superficie de Cálculo</b>	827.689,67	m <sup>2</sup> s
<b>Uso Global</b>	Residencial	
<b>Densidad</b>	41,00	viv/Ha
<b>Nivel de Densidad</b>	Media	
<b>Edificabilidad Global PG/2014</b>	0,79	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Edificabilidad del Ámbito</b>	653.874,84	m <sup>2</sup> t
<b>Coefficiente de Ponderación</b>	1,00	
<b>Aprovechamiento Objetivo Preexistente</b>	653.874,84	UA
<b>Incremento de Aprovechamiento Sin Desconsolidación de Zona [&lt;10%]</b>	65.387,48	UA
<b>Superficie Catastral Total Calle Caridad</b>	24.733,00	m <sup>2</sup> s
<b>Edificabilidad [s/ ocupación 90% y 1 planta más]</b>	22.259,70	m <sup>2</sup> t
<b>Coefficiente de Ponderación</b>	1,00	
<b>Incremento de Aprovechamiento</b>	22.259,70	UA
<b>10% Aprov. Zona [65.386,48] &gt;&gt; Incremento Aprov. Innovación [22.259,70]</b>	Sí	3,40%

Como puede observarse, en la zona “Residencial Extensión Natural” la implementación de la sentencia comportaría un incremento de aprovechamiento de 22.259,00 UA y en esa zona el techo previsto alcanzaría 653.874,84 UA. Por tanto, el incremento que supondría la aplicación de la sentencia en sus propios términos apenas supondría un 3,40% sobre lo previsto.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## ■ Conclusión sobre la Incidencia en el Aprovechamiento Urbanístico

La Instrucción 9/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a las Actuaciones de Incremento de Aprovechamiento en Suelo Urbano viene a clarificar la interpretación de estas actuaciones reguladas en el artículo 45, en relación con el artículo 36, ambos de la LOUA, que han sido objeto incluso de pronunciamiento del Consejo Consultivo de Andalucía. En la LOUA se considera que se precisa de una actuación de transformación urbanística, lo que supone la inclusión de los terrenos en la categoría de suelo urbano no consolidado, cuando es necesario un incremento dotacional causado por un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad o densidad o de un cambio de uso en un ámbito determinado. A este respecto es necesario poner de manifiesto, tal como se ha justificado en dos análisis diferenciados, que la actuación que se pretende no presume un aumento superior al 10% del aprovechamiento objetivo preexistente en el planeamiento general vigente. Por tanto, **cabe reiterar la consideración del mantenimiento de la clase y la categoría actual del ámbito, esto es, la de suelo urbano consolidado.**

A este respecto, la Instrucción 9/2019 aclara que para los casos de incremento inferior al 10%, el suelo mantiene su categoría de suelo urbano consolidado y al no tratarse de actuación de transformación urbanística, **no existe deber de cesión por parte de los propietarios, ni de terrenos dotacionales ni de un porcentaje del aprovechamiento lucrativo.**

Con la actuación prevista no se modifica la clase y categoría de suelo, el uso global, ni la edificabilidad del ámbito, por lo que se verifica el alcance pormenorizado de la innovación.

El establecimiento de la **altura de la edificación** en una zona del suelo urbano es una determinación de carácter **pormenorizado** contemplada en el artículo 10.2.A.a que se corresponde con *“las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo”*.

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

El establecimiento de la **alineación de la edificación** en una zona del suelo urbano es una determinación de carácter **pormenorizado** contemplada en el artículo 10.2.A.a que se corresponde con *“las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo”*.

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

El establecimiento de los **usos pormenorizados** en una zona del suelo urbano es una determinación de carácter **pormenorizado** contemplada en el artículo 10.2.A.a que se corresponde con la indicación de *“los usos pormenorizados... para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo”*.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

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

Frecuentemente se da por sentado el principio de aceptar nuevos usos en un bien patrimonial siempre que no se afecte la dignidad del bien. Como criterio general, se considera que el valor del uso es básicamente indiferente al tipo de tratamiento que recibe un bien patrimonial, siempre y cuando la existencia y la conservación de éste no se encuentre amenazada. En este sentido, puede entenderse que “la mejor forma de preservar un edificio es encontrar un uso para el mismo<sup>3</sup>.”

Los edificios singulares objeto de esta actuación son casas o edificios de vivienda cuya regulación en la ficha de catálogo vigente es muy restrictiva en cuanto a la posibilidad de que estos bienes puedan ser reutilizados, al no establecer usos alternativos posibles y los definidos como compatibles, también muy limitados [equipamiento y hotelero, en general] deben coexistir con el uso característico residencial, lo que no se entiende adecuado en modo alguno o es viable es ocasiones muy determinadas. Como ya se exponía anteriormente, debe tenerse en consideración que la capacidad de reutilización de las edificaciones protegidas, debido a sus limitaciones espaciales y estructurales, es menor que la de las edificaciones sin ningún grado de protección, lo que puede, en algunos casos, suponer un claro inconveniente a la compatibilidad del uso residencial con otros usos permitidos.

En este contexto, se considera que la conservación perseguida para cada uno de estos bienes se ve favorecida siempre por su utilización en funciones útiles a la sociedad. No obstante, la consecución de esta finalidad pretendida parte de no alterar la distribución y/o el aspecto del edificio, por lo que los elementos protegidos y sus niveles de intervención ya establecidos no se ven modificados por la presente innovación. Las adaptaciones que se realicen en función de la evolución de los usos y costumbres deben, pues, contenerse dentro de estos límites.

La modificación planteada no implementa para las edificaciones singulares nuevos usos que no estén ya recogidos en el planeamiento general vigente. En este sentido, los nuevos usos asignados a estas edificaciones catalogadas parten de las determinaciones de uso pormenorizado que establecen las Normas Particulares de la Zona 1 “Casco Histórico”, zona en la que se encuentran mayoritariamente [excepto bienes A11 y A12], aunque adaptándolas para permitir una reutilización viable de estos inmuebles. Se parte de la premisa de que la asignación de usos en la zona Casco Histórico es condescendiente con las edificaciones y espacios de mayor significación e importancia patrimonial del núcleo, al encontrarse localizados mayoritariamente en este ámbito. La equiparación de los usos posibles de estas viviendas catalogadas con las otras edificaciones residenciales existentes en su zona persigue eliminar las rigideces ahora establecidas para favorecer la conservación de los distintos bienes y para tratar de acomodar los derechos de sus titulares a los de los restantes.

Uso Terciario	Zona Casco Histórico	Edificaciones Singulares
<b>Hotelero</b>	Alternativo	Alternativo
<b>Comercial 1ª Cat.</b> [local comercial en planta baja]	Compatible	Compatible
<b>Comercial 2ª Cat.</b> [establecimiento comercial o agrupación de éstos en un edificio]	Prohibido	Alternativo
<b>Relación y espectáculos 1ª Cat.</b> [sin actividad musical: bar, cafetería, taberna, restaurante...]	Compatible	Compatible+Alternativo
<b>Relación y espectáculos 2ª Cat.</b> [con actividad musical: pub, sala de juegos, locales de espectáculos...]	Compatible	Compatible+Alternativo
<b>Relación y espectáculos 3ª Cat.</b> [instalaciones de concurrencia pública al aire libre]	Compatible	Compatible+Alternativo
<b>Oficinas 1ª Cat.</b> [despachos profesionales anexos a la vivienda]	Compatible	Compatible

<sup>3</sup> Viollet - le -Duc, E.(1854), “Restoration”, en Price, S. et al., Historical and Philosophical Issues in the Conservation of Cultural Heritage.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

<b>Oficinas 2ª Cat.</b> [locales de oficinas]	Compatible	Compatible
<b>Oficinas 3ª Cat.</b> [edificios exclusivos]	Compatible	Alternativo
<b>Garaje 1ª Cat.</b> [estacionamiento como uso complementario]	Complement.+Compatible	Prohibido
<b>Garaje 2ª Cat.</b> [garaje-aparcamiento. Resto de lugares para aparcamiento de uso exclusivo]	Alternativo	Prohibido
<b>Uso Dotacional</b>	<b>Zona Casco Histórico</b>	<b>Edificaciones Singulares</b>
<b>Dotacional 1ª Cat.</b> [uso en local]	Compatible	Compatible
<b>Dotacional 2ª Cat.</b> [uso en edificio exclusivo]	Alternativo	Alternativo
<b>Uso Industrial</b>	<b>Zona Casco Histórico</b>	<b>Edificaciones Singulares</b>
<b>Talleres compatibles con las viviendas</b>	Compatible	Compatible
<b>Complemento de actividad compatible con las viviendas</b>	Prohibido	Prohibido
<b>Industria de producción y almacenamiento</b>	Prohibido	Prohibido
<b>Estaciones de Servicio</b>	Prohibido	Prohibido

El uso hotelero ya se preveía en las fichas de catálogo vigentes como uso compatible en todos los bienes [excepto en la vivienda E19]. No obstante, y como se regula en la ordenanza de la Zona 1 "Casco Histórico", se considera que la viabilidad de este uso pasa por su consideración como alternativo, esto es, como sustitución del uso característico de vivienda, dado que las exigencias técnicas del uso hotelero y por las dimensiones de las edificaciones hace inviable su coexistencia.

El uso comercial aparece en los bienes E10 y E13 como complementario [mesón y equipamiento comercial, respectivamente], cuestión que no se considera en modo alguno adecuada por cuanto obliga a ser implantado necesariamente junto con el uso vivienda, siendo esta determinación muy restrictiva y no siempre viable. A los bienes A11 y A12 también se les asigna uso compatible comercial, determinación que sí se estima viable y conveniente. No obstante, no se encuentra justificado que este uso comercial no se pueda aplicar a los restantes bienes patrimoniales, como así está determinado para el resto de edificaciones de la zona. La misma consideración se realiza sobre los usos de relación y espectáculos y oficinas, que tampoco están asignados en la actualidad bajo ninguna modalidad posible a los bienes patrimoniales, como también ocurre en el resto de edificios de la zona de Casco Histórico. La posibilidad de implantar usos comerciales, de relación y espectáculos y de oficinas en los edificios catalogados contribuye a aumentar las posibilidades de conservación del inmueble y, por su especial significación, a dotar a la ciudad de actuaciones de mayor valor y calidad debido al especial cuidado al que deben atender. Estos usos son comunes en este entorno urbano y su permisibilidad en los edificios catalogados no puede considerarse que pueda afectar negativamente a los valores que son objeto de protección que, en cualquier caso, siempre deben quedar salvaguardados en cualquier actuación. En este sentido, se considera que son las actividades concretas que desarrollan el uso permitido, pero no el uso en sí mismo, las que se deban valorar a efectos de garantizar la viabilidad técnica, económica y de integración en la edificación catalogada, con las limitaciones que imponen los elementos protegidos. Por consiguiente, se estima procedente incorporar como usos compatibles o alternativos los usos terciarios antes mencionados. En este contexto, se aplican en la figura de compatibles los que deban desarrollarse en planta baja a modo de locales [comercial 1ª categoría y oficinas en 1ª y 2ª categoría]. Por otra parte, se establece bajo el tipo de alternativos los que se necesariamente, por su definición, se desarrollan en edificio exclusivo [comercial 2ª categoría y oficina 3ª categoría] y, por tanto, sustituirían al uso característico residencial. Por último, los relativos a relación y espectáculos pueden ocupar el edificio completo o desarrollarse parcialmente, coexistiendo con el uso vivienda, por lo que se estima procedente su adscripción tanto a usos compatibles como alternativos, en función de las necesidades que deban cubrirse.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

La implantación de usos de garaje, tanto en sus categorías 1ª como 2ª, se considera inviable técnicamente sin desvirtuar elementos esenciales en la protección de estos bienes, como son la composición, la materialidad y la proporción de los huecos y, en general, sin que se distorsione la imagen de fachada. Además, se presume incompatible la normativa para su permisibilidad con la protección establecida para la edificación. Por consiguiente, el uso garaje en cualquiera de sus categorías no cabe ser permitido.

Por último, el uso industrial aparece como prohibido de manera general en todos los elementos protegidos objeto de esta innovación. No obstante, el uso industrial en su modalidad de talleres artesanales es un uso pormenorizado permitido como compatible en toda la zona de Casco Histórico. Se considera que implementar este uso en los edificios protegidos, también como compatible al tener que ubicarse necesariamente en planta baja, no genera una afección negativa en los valores patrimoniales identificados, que como se ha reiterado, deben siempre salvaguardarse, debiendo encajarse la actividad correspondiente a la configuración espacial de la edificación sin desvirtuarla. El uso de talleres, por su propia definición, se corresponde con instalaciones que pueden ubicarse en entornos residenciales por no ofrecer riesgos ni causar molestias a las viviendas, contribuyendo a recuperar o fomentar esas actividades tradicionales que siempre han generado actividad y dinamismo en los centros históricos, permitiendo su revitalización. Es necesario señalar que existen multitud de discrepancias a lo largo de la normativa urbanística en la denominación de este uso, así como en su regulación. Mientras que en el artículo 53 "Uso Industrial" aparece bajo la denominación "Talleres y complemento de actividad compatibles con las viviendas" aunque también como "Talleres, complemento de actividad y pequeñas industrias compatibles con las viviendas", en otra partes de la normativa continua la entropía en su denominación como "talleres y pequeñas industrias compatibles con las viviendas", en la regulación de los usos pormenorizados de la zona 1 "Casco Histórico" como "talleres artesanales, complemento de actividad y compatibles" y en los de la zona 2 "Extensión Natural" como "Talleres artesanales y compatibles". La presente innovación tomará la denominación de la relación de usos contenida en el artículo 53. No obstante, la definición del uso realizada en ese artículo incluye a "pequeños almacenes de semillas, aperos de labranza y maquinaria complemento de la actividad agrícola", que parece corresponderse con el denominado "complemento de actividad compatible con las viviendas", mientras que los talleres se correspondería con "instalaciones que pueden ubicarse en entornos residenciales por no ofrecer riesgos ni causar molestias a las viviendas". Por consiguiente, dado que se estima incompatible la actividad de almacenaje de semillas y aperos y, sobre todo, la correspondiente a maquinaria, por las mismas razones esgrimidas para el uso de garaje, se considera conveniente su tratamiento diferenciado. Así, los talleres [artesanales] compatibles con las viviendas se implementan como uso pormenorizado compatible, mientras que se prohíbe el complemento de actividad compatible con la vivienda. El resto de usos industriales, esto es, "Industria de producción" y "almacenamiento" y "estaciones de servicio" entran en colisión directa con los valores protegidos de los bienes, por lo que deben prohibirse.

En relación con la incidencia que los nuevos usos previstos para los edificios catalogados en relación a los entornos protegidos de los bienes de interés cultural declarados en el suelo urbano, como son la ermita de Santa Ana y el Templo Parroquial de San Juan Bautista, cabe decir que únicamente se encuentran los bienes identificados como E02, E03, E13 y E19, todos ellos con protección estructural. Ahondando en el argumento expuesto anteriormente, los usos implementados en estos 4 bienes patrimoniales son muy similares a los establecidos para la zona 1 "Casco Histórico". Dentro de estos entornos de protección existen un total de 75 parcelas con uso característico vivienda en los que se permiten los usos hoteleros, comerciales, relación y espectáculos, oficinas, garajes, dotacionales y talleres artesanales, todos ellos con más capacidad de poder transformar la imagen urbana y con mayor incidencia en la percepción de los bienes de interés cultural que los propios edificios catalogados, que son

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

muy inferiores en número y con protecciones que aseguran que se mantengan invariantes los elementos protegidos. En síntesis, se considera que el impacto de los nuevos usos previstos en los edificios catalogados en el entorno de protección de los BICs es menor que el del resto de edificaciones preexistentes en ese mismo entorno.

El establecimiento de los **usos pormenorizados** de los bienes singulares que no configuran la ordenación estructural es una determinación de carácter **pormenorizado** contemplada en los artículos 10.2.A.a y 10.2.A.e que se corresponde con la indicación de *“los usos pormenorizados... para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo”* y con la identificación *“de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico”*.

### 7.3.2 Justificación de la Coherencia de las Previsiones de Esta Innovación Respecto de las Determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional y de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio

El municipio de Hinojosa del Duque no se encuentra incluido en el ámbito de ningún plan de ordenación del territorio de ámbito subregional, por lo que solamente le son de aplicación las determinaciones contenidas en el POTA. En este sentido, a continuación, se incluye la justificación de la incidencia de las determinaciones de esta innovación en el POTA, conforme requiere la legislación territorial autonómica<sup>4</sup>.

#### Justificación de la Incidencia en el Sistema de Ciudades y en el Sistema de Asentamientos

La localidad de Hinojosa del Duque se encuentra caracterizada como *“Centro Rural o Pequeña Ciudad 2”* dentro del sistema de ciudades del POTA, formando parte de las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales.

Esta innovación no persigue ningún crecimiento urbano, por lo que no altera la caracterización de este municipio recogida en el POTA.

#### Justificación de la Incidencia en el Sistema de Comunicaciones y Transportes

Ninguna de las Infraestructuras Intermodales en los Nodos de Transporte previstas en el POTA interacciona con el territorio municipal de Hinojosa del Duque, que sólo se conecta a las redes de transporte por carreteras caracterizadas como ejes para la articulación territorial.

#### Justificación de la Incidencia en los Equipamientos, Infraestructuras o Servicios Supramunicipales

Esta innovación no prevé nuevos equipamientos, infraestructuras o servicios de carácter supramunicipal, por lo que no incide o altera las previsiones que a tal efecto realiza el POTA, sobre todo, en las que se recogen en su [Tabla III.3 Dotaciones básicas de equipamientos y servicios para las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales](#), que tiene carácter de directriz [D].

<sup>4</sup> Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Disposición Adicional Segunda.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### Justificación de la Incidencia en los Recursos Naturales Básicos

Esta innovación no comporta el aumento o disminución significativos del consumo de recursos naturales básicos [agua, energía, suelo y materiales], así como de la correcta gestión de sus ciclos.

#### 7.3.3 Síntesis

En definitiva, esta innovación no supondrá la alteración de ninguna determinación urbanística de carácter estructural y, por tanto, no constituye una revisión del PG/2014, sino una **modificación de planeamiento** conforme el artículo 5 de sus NNUU y al artículo 38 de la LOUA.

Por otra parte, tampoco el objeto de esta innovación tiene incidencia supramunicipal en ninguno de los aspectos valorados de acuerdo con los requerimientos de la legislación territorial.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



## 8 Determinaciones Urbanísticas

### 8.1 Actuación 1 [A1]

**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**

Esta A1 no precisa de la creación de ninguna nueva determinación urbanística; se trata sólo de aplicar una determinación urbanística ya existente [3 plantas de altura] en un ámbito espacial nuevo.

Para implementar la tercera planta en las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián como resultado de acatar la citada sentencia del TSJA se actualiza la representación gráfica del plano **O.4. Ordenación Completa** de la misma manera que se indica para otras calles con habilitación de tercera planta.

No es necesario actualizar ningún artículo de la normativa urbanística.

Se reproduce a continuación la citada sentencia que ampara el ajuste en las determinaciones sobre alturas de las citadas calles.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



DON MANUEL MORENO ONORATO, Secretario de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

CERTIFICO: Que en el recurso de que se hará expresión se ha dictado por la Sala la siguiente:

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**SEVILLA SECCIÓN 2ª**  
**796/94**

**SENTENCIA**

**Ilmos. Srs.**

**Don Antonio Moreno Andrade**

**Don Eduardo Herrero Casanova**

**Don José Antonio Montero Fernández**  
.....

En la Ciudad de Sevilla a 28 de mayo de 1.997.

La Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, ha visto el recurso arriba indicado, interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Hinojosa del Duque (Córdoba), representado y defendido por Letrado del Servicio Jurídico de la Diputación Provincial, contra resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, representada y defendida por el Sr. Letrado de la Junta de Andalucía. La cuantía ha sido fijada en indeterminada, siendo ponencia del Ilmo. Sr. Don Antonio Moreno Andrade, que expresa el parecer de la Sección.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



## ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Ayuntamiento demandante solicitó en su demanda la revocación del acuerdo impugnado.

SEGUNDO.- El Sr. Letrado de la Junta de Andalucía interesó, por el contrario, la desestimación del recurso y la confirmación del acto recurrido.

TERCERO.- Tras el período probatorio, las partes evacuaron oportunamente el trámite de conclusiones, quedando unidos sus escritos

CUARTO.- Señalado día para votación y fallo, tuvo éste lugar con arreglo a lo que a continuación se expresa.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre acuerdo de 17.12.93 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba, por el que se aprueba definitivamente la subsanación de deficiencias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Hinojosa del Duque. Motiva el recurso la negativa de la Comisión a suscribir el acuerdo plenario del ente recurrente de que en tres determinadas calles del centro de la ciudad (Caridad, San Sebastián y Federico García Lorca) se autorice una altura máxima de tres plantas, siendo así que el acuerdo se había adoptado unánimemente por todos los grupos políticos municipales y que desde tiempo inmemorial existen en el lugar edificaciones de tres plantas. Entiende la demanda que la concurrencia de competencias compartidas no autoriza al órgano autonómico a cercenar

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



la libertad del municipio en la ordenación de su entorno en los términos injustificados en que lo hace.

SEGUNDO.- La demandada alega, en primer lugar, la inadmisibilidad del recurso, al amparo del art. 82 c) de la Ley de la Jurisdicción, al entender que lo que debió el Ayuntamiento recurrir fue el acuerdo de aprobación definitiva de las normas Subsidiarias, en 17.3.93, que dejó firme y consentido. Sin embargo, ha de compartirse la contraria argumentación de la parte actora, en aras a la tutela efectiva, dado que en realidad la definitiva sanción se pospone hasta el dictado de la resolución que aquí se recurre, por cuanto hasta entonces la cuestión litigiosa, dotada así de una temporal indefinición, quedó pendiente de decisión hasta el 17.12.93, en que se dicta el acuerdo, cuya impugnación sólo es posible desde su conocimiento por el Ayuntamiento.

TERCERO.- La demandada no contesta eficazmente al argumento principal de la demanda, invocando genéricamente el mandato constitucional contenido en los arts. 45 y 46 C.E. de la defensa del medio ambiente y el patrimonio histórico como todo basamento de la decisión recurrida. La innegable concurrencia de las competencias municipales y autonómicas ha sido matizada progresivamente por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de manera definitiva en la sentencia de 13.7.90, de la que extraemos la siguiente consideración: *"También aquí es necesaria aquella subdistinción; a) determinaciones del plan que no inciden en materias de interés comunitario. Dado que aquí el plan traza el entorno físico de una convivencia puramente local y sin trascendencia para intereses superiores que ha de calificarse como norma estrictamente municipal y, por tanto: 1) serán viables los controles tendentes a evitar la vulneración de las exigencias del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, tal como en este terreno las viene concretando la jurisprudencia (cita, entre otras, las sents. de 15.2.86, 19.5.87, 18.7.88, 17.6.89 y 4.5.90); y 2) no serán en cambio admisibles revisiones de pura oportunidad; en este terreno ha de prevalecer el modelo físico que dibuja el Municipio con la legitimación democrática de que le dota la participación ciudadana que se produce en*

Código seguro de verificación (CSV):



6168 C9A4 9B20 5E77 1C67

6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



el curso del procedimiento; y b) determinaciones del planeamiento que tienen conexión con algún aspecto de un modelo territorial superior: además de lo ya dicho antes en el apartado 1), y dado que "en relación entre el interés local y el supralocal es claramente predominante este último" resulta admisible un control de oportunidad en el que prevalece la apreciación comunitaria". En la de 24 de octubre del mismo año concluye: "Será de indicar que hoy la Comunidad Autónoma no puede examinar el plan en todos sus aspectos; al ámbito de su conocimiento y decisión depende, por un lado, de que se trate de aspectos reglados o discrecionales y, por otro, de que las determinaciones afecten o no a intereses supralocales". **Claramente se comprende que en el presente caso la Comisión debió respetar la voluntad municipal en cuanto a la determinación de la altura de tres plantas de las tres calles de referencia, dados los antecedentes históricos y la ausencia de necesidad de protección de un interés supralocal.** La resolución del ente autonómico habla de evitar la "excesiva renovación del casco urbano histórico" y así mismo de la necesidad de protección de los "valores arquitectónicos y urbanísticos", valores estos que hay que suponer suficientemente protegidos por la propia decisión municipal y que, en las presentes circunstancias, no comporta en absoluto lesión a intereses extramuros de los meramente locales, sin que por otra parte se haya insinuado siquiera infracción normativa alguna por parte de la decisión municipal. Por todo ello, procede la estimación del recurso y la anulación de la resolución recurrida, que deberá respetarse la voluntad municipal de autorizar tres plantas en las tres calles referenciadas.

CUARTO.- No se dan circunstancias que, conforme al art.131.1 de la Ley jurisdiccional, determinen un pronunciamiento sobre las costas causadas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



ALLAMG

Con estimación del recurso contencioso administrativo interpuesto por el Ayuntamiento de Hinojosa de Duque contra la referida resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba, debemos anularla y la anulamos dada su inadecuación al Orden jurídico, debiendo aceptarse la decisión municipal en los términos que se indican al final del tercer fundamento de derecho. No ha lugar a pronunciamiento sobre las costas. Lévese esta resolución al libro de su razón y devuélvase el expediente a su lugar de origen con certificación de aquélla.

Así por esta nuestra sentencia, contra la que cabe recurso de casación ante la sala Tercera del Tribunal Supremo, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. **Antonio Moreno Andrade. Eduardo Herrero Casanova. José Antonio Montero Fernández.**

Esta sentencia fue publicada en el día de la fecha, estando celebrando la Sala Audiencia, por ante mí, que certifico. **Manuel Moreno Onorato. Rubricado.**

Atestamos que la anterior sentencia ha sido ~~deducida~~ *debidamente* para que se proceda a su publicación en el Boletín de la Audiencia Provincial de Sevilla, a 1-12-97

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 8.2 Actuación 2 [A2]

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

La Actuación A2 incide en el artículo 123 de las normas urbanísticas del Plan General vigente.

La redacción del artículo 123 contenida en el PG/2014 es la siguiente:

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

*En general la edificación se retranqueará 5m, con las excepciones de la UI-2. No se limita el fondo máximo edificable.*

La **nueva redacción** del artículo 123 que establece esta innovación es la siguiente:

**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.*

Asimismo, se modifica la representación gráfica del plano O.4. Ordenación Completa en las zonas donde se ajusta la alineación de la ordenanza Zona 4 Industrial Exclusivo. Además, en el primer tramo de la calle El Viso se delimita una **necesaria normalización de fincas** que queda indicada en el plano A1+A2\_ORD\_01 Ordenación Completa Núcleo Urbano.

## 8.3 Actuación 3 [A3]

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

La Actuación A3 incide en la redacción del articulado de las normas urbanísticas del Plan General vigente, aumentando los usos alternativos posibles a las ordenanzas de Zona 3 "Industrial con Tolerancia" y de Zona 4 "Industrial Exclusivo" referidas.

La redacción de los arts. 119 y 127 contenida en el PG/2014 es la siguiente:

**Artículo 119. Regulación de usos pormenorizados**

1. *Uso característico: Industrial*
2. *Uso complementario: Garaje (1ª categoría)*
3. *Usos compatibles:*
  - Comercial*
  - Vivienda unifamiliar con una ocupación del 27,50% en parcelas de superficie igual o superior a 300 m<sup>2</sup>.*
  - Oficinas.*
  - Dotacional (1ª categoría).*
  - Garaje (2ª categoría)*
4. *Usos alternativos:*
  - Dotacional (2ª categoría).*
  - Comercial (2ª categoría)*
  - Hotelero*
  - Relación y espectáculos (1ª categoría).*
5. *Usos prohibidos:*
  - Relación y espectáculos (2ª categoría).*

**Artículo 127. Regulación de usos pormenorizados**

1. *Uso característico: Industrial.*
2. *Uso complementario: Garaje (1ª categoría)*
3. *Usos compatibles:*
  - Comercial*
  - Relación y espectáculos (1ª categoría).*
  - Oficinas.*
  - Dotacional (1ª categoría).*
  - Garaje (2ª categoría)*

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

4. Usos alternativos: Dotacional (2ª categoría).  
Comercial (2ª categoría)  
Hotelero
5. Usos prohibidos: Relación y espectáculos (2ª categoría)  
Residencial

La **nueva redacción** de los artículos 119 y 127 que establece esta innovación es la siguiente:

**Artículo 119. Regulación de usos pormenorizados**

1. Uso característico: Industrial.
2. Uso complementario: Garaje (1ª categoría).
3. Usos compatibles: Comercial.  
Vivienda unifamiliar con una ocupación del 27,50% en parcelas de superficie igual o superior a 300 m<sup>2</sup>.  
Oficinas.  
Dotacional (1ª categoría).  
Garaje (2ª categoría).
4. Usos alternativos: Dotacional (2ª categoría).  
Comercial (2ª categoría).  
Hotelero.  
Relación y espectáculos (1ª y 2ª categorías).
5. Usos prohibidos: ninguno.

**Artículo 127. Regulación de usos pormenorizados**

1. Uso característico: Industrial.
2. Uso complementario: Garaje (1ª categoría).
3. Usos compatibles: Comercial.  
Relación y espectáculos (1ª categoría).  
Oficinas.  
Dotacional (1ª categoría).  
Garaje (2ª categoría).
4. Usos alternativos: Dotacional (2ª categoría).  
Comercial (2ª categoría).  
Relación y espectáculos (2ª categoría).  
Hotelero.
5. Usos prohibidos: Residencial.

Además de lo especificado en el articulado de las normas urbanísticas, cabe indicar que los correspondientes Proyectos de Actividad que faculden la implantación de instalaciones y actividades con música deberán incorporar en su documentación el correspondiente estudio acústico en cumplimiento con las determinaciones del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, justificando la compatibilidad de los usos proyectados con los existentes conforme a la referida normativa sectorial.

## 8.4 Actuación 4 [A4]

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

La Actuación A4 vienen a complementar el listado de la **Memoria del Catálogo**, definiendo cuales son las edificaciones residenciales protegidas sobre las que se amplían la regulación de usos pormenorizados, así como se incide en el articulado de las **normas urbanísticas** del Plan General vigente, introduciendo un nuevo **art.95 bis "Regulación de usos pormenorizados en edificaciones protegidas de carácter residencial"**.

Se consideran dos grupos de edificaciones de carácter residencial y con valores patrimoniales sobre los que implementan las nuevas determinaciones de usos pormenorizados:

Código seguro de verificación (CSV):



**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**

6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



- Edificaciones residenciales, con ordenanza de Zona 1 Casco Histórico, y catalogadas por el propio Plan General con grado de protección estructural y ambiental [listado pormenorizado adjunto].
- Conjuntos de edificaciones singulares, con ordenanza de Zona 2 Extensión Natural, que, encontrándose en las inmediaciones del casco histórico, se ven afectadas por las mismas restricciones de uso que aquellas pertenecientes a la Zona 1 Casco Histórico.
  - Dos grupos de viviendas de la Obra Sindical del Hogar, entre las calles Caridad, Padre Juan Ruiz, del Mercado y San Andrés.
  - Viviendas de Regiones Devastadas entre las calles Pío XII, Isabel la Católica, León XIII y Plegaria San Benito.

Las edificaciones residenciales protegidas sobre las que se establece nueva regulación de usos pormenorizados son:

Edificaciones Residenciales con Grado de Protección Estructural			
Código	Edificación	Titularidad	Grado de Protección
E01	Casa en calle San Isidro, 12	Privada	Estructural
E02	Casa en plaza de la Catedral, 7	Privada	Estructural
E03	Casa en plaza de la Catedral, 9	Privada	Estructural
E04	Casa en calle Jerez y Caballero, 1	Privada	Estructural
E05	Casa en calle Cánovas del Castillo, 9	Privada	Estructural
E06	Casa en calle San Blas, 11	Privada	Estructural
E07	Casa en calle Doctor Francino, 2	Privada	Estructural
E08	Casa en calle Doctor Francino, 16	Privada	Estructural
E09	Casa en calle Álvaro de Bazán, 16	Privada	Estructural
E10	Casa en calle Brigadier Romero, 3 y 5	Privada	Estructural
E11	Casa en calle Brigadier Romero, 8	Privada	Estructural
E12	Casa en calle Brigadier Romero, 10	Privada	Estructural
E13	Casa en calle Caridad, 2	Privada	Estructural
E14	Casa en Calle San Lorenzo, 23	Privada	Estructural
E15	Casa en calle Virgen de la Antigua, 21	Privada	Estructural
E16	Casa en calle Teniente Sanz Perea, 25	Privada	Estructural
E18	Casa en calle Jerez y Caballero, 4	Privada	Estructural
E19	Casa en plaza de la Catedral, 4 (D)	Privada	Estructural
E20	Casa en calle Abogado Aranda, 1	Privada	Estructural

Edificaciones Residenciales con Grado de Protección Ambiental			
Código	Edificación	Titularidad	Grado de Protección
A01	Casa en calle Cánovas del Castillo, 3	Pública	Ambiental
A02	Casa en calle Cánovas del Castillo, 5	Privada	Ambiental
A03	Casa en calle Gonzalo de Córdoba, 12	Privada	Ambiental
A04	Casa en calle Gonzalo de Córdoba, 14	Privada	Ambiental
A05	Casa en calle Gonzalo de Córdoba, 16	Privada	Ambiental
A06	Casa en calle Bernardo Perea, 25	Privada	Ambiental
A07	Casa en calle Jerez y Caballero, 9	Privada	Ambiental
A08	Casa en plaza de San José, 3	Privada	Ambiental
A09	Casa en plaza de San José, 5	Privada	Ambiental
A10	Casa en avenida de la Corredera, 8	Privada	Ambiental
A11	Grupos de Viviendas de la Obra Sindical del Hogar	Privada	Ambiental
A12	Grupos de Viviendas de Regiones Devastadas	Privada	Ambiental

Se excluyen del objeto de esta modificación aquellos edificios singulares catalogados con uso característico religioso por encontrarse actualmente en uso y no aceptar, por su tipo

Código seguro de verificación (CSV):



**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**

6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

edificatorio, otros usos compatibles, complementarios o alternativos distintos a los actualmente permitidos.

Se excluye, además, el CEIP Maestro Jurado, sito en calle Caridad, 49 [E17] por encontrarse actualmente en uso y no verse afectado por las restricciones de uso alternativo que afectan a las edificaciones de esta modificación. Todas las edificaciones singulares del Casco Histórico y alrededores incluidas en el objeto de la modificación son bienes patrimoniales y se encuentran recogidas en el Catálogo del PG/2014.

La **redacción** del nuevo artículo 95 Bis que establece esta innovación es la siguiente:

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

1. *Uso característico:* Residencial
2. *Uso complementario:* Ninguno
3. *Usos compatibles:* Comercial (1ª categoría)  
Talleres compatibles con las viviendas.  
Relación y espectáculos.  
Oficinas (1ª categoría).  
Oficinas (2ª categoría).  
Dotacional (1ª categoría)
4. *Usos alternativos:* Hotelero  
Dotacional (2ª categoría).  
Relación y espectáculos.  
Comercial (2ª categoría).  
Oficinas (3ª 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 queden salvaguardados los valores que son objeto de protección.*

Se ajusta también la regulación de usos en las **Fichas del Catálogo** correspondientes a las edificaciones protegidas de carácter residencial antes enumeradas.

Código seguro de verificación (CSV):



6168C9A49B205E771C67

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 9 Recursos e Infraestructuras

### 9.1 Recursos Hídricos y Energéticos Vinculados a la Innovación

#### 9.1.1 Sobre la Demanda de Nuevos Recursos

En general, el municipio de Hinojosa del Duque dispone de recursos suficientes para abastecer todas las demandas hídricas de la población respecto al abastecimiento. Así también puede decirse que los recursos para responder las demandas de energía eléctrica de la población son suficientes.

El análisis de las demandas de recursos hídricos de la presente Innovación ha de realizarse atendiendo a la casuística de cada actuación propuesta:

#### **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**

Esta actuación **A1** está propuesta sobre suelo urbano consolidado. Como ya se ha comentado en el capítulo anterior, trata de ajustar la ordenación pormenorizada de un ámbito espacial concreto [calles Caridad, García Lorca y San Sebastián] aplicando una determinación urbanística ya existente [3 plantas de altura a fachada alineada a vial].

Esta modificación planteada en la actuación **A1** no altera el aprovechamiento urbanístico ni el número de viviendas asignado ya asignado a cada finca o parcela del ámbito afectado, **no generando nuevas demandas adicionales de recursos** a los ya previstos por el planeamiento general vigente.

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

La actuación **A2**, también propuesta en suelo urbano consolidado, viene a ajustar las condiciones de alineación de la ordenanza de Zona 4 Industrial Exclusivo [modificación que afecta a la ordenación pormenorizada], no alterando el resto de los parámetros urbanísticos: aprovechamiento, edificabilidad, etc. de los ámbitos afectados, **no suponiendo nuevas demandas adicionales de recursos** a los ya previstos en el planeamiento general vigente.

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

La actuación **A3** tiene la misma naturaleza que las anteriores: actuación sobre suelo urbano consolidado afectando a las condiciones de ordenación pormenorizada. Así, se modifican ordenanzas particulares de zonas referidas al objeto de posibilitar la disposición de usos pormenorizados, con carácter alternativo al principal o complementarios ya previstos, que permitan implantar instalaciones y actividades con música. Estos ajustes no alteran los parámetros urbanísticos: aprovechamiento, edificabilidad, etc. de las zonas, **no suponiendo nuevas demandas adicionales de recursos** a los ya previstos en el planeamiento general vigente.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

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

Esta actuación **A4**, también en suelo urbano consolidado, afecta solo a determinaciones de ordenación pormenorizada al facilitar la implantación de usos pormenorizados y alternativos en algunas de las edificaciones singulares y catalogadas, sin modificar las condiciones de aprovechamiento urbanístico, edificabilidad, número de viviendas, etc. **no suponiendo nuevas demandas adicionales de recursos** a los ya previstos en el planeamiento general vigente.

### 9.1.2 Sobre los Requerimientos para el Cálculo de la Demanda del Plan Hidrológico Vigente

A tenor de lo expuesto en el apartado anterior, donde no se va a generar aumento de la demanda de recursos en los ámbitos de las actuaciones de la Innovación, cabe indicar que no es de aplicación las determinaciones de la [Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir](#), aprobada el 20 de enero de 2016 [que establece en su normativa las dotaciones brutas de agua para abastecimiento de población a núcleos urbanos en el otorgamiento de nuevos aprovechamientos y revisión, modificación o novación de los existentes].

### 9.2 Implementación de Redes de Infraestructuras de Suministros

El conjunto de las modificaciones introducidas en la presente Innovación, al no generar nuevas demandas de recursos como ya se ha justificado, no implica ajustes, implementación o mejora de las redes de infraestructuras de suministros existentes.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 10 Plazos y Gestión

### 10.1 Desarrollo de las Determinaciones contenidas en la Innovación

El conjunto de modificaciones introducidas en esta innovación afecta únicamente a determinaciones de la ordenación pormenorizada [planos de ordenación completa, normas urbanísticas y fichas de catálogo] y están encaminadas a proporcionar un marco regulatorio adecuado y actualizado para la edificación y/o implementación de usos pormenorizados de los respectivos ámbitos de actuación.

Esta nueva regulación urbanística viene a flexibilizar condiciones de implantación y abrir posibilidades de materialización real en solares y fincas particulares, no suponiendo una obligación tasada y programada en el tiempo de urbanización [la Innovación no programa desarrollos de áreas en suelo urbano no consolidado o sectores de suelo urbanizable].

No existe tampoco necesidad de gestión urbanística o equidistribución de cargas y beneficios puesto que las actuaciones de la Innovación están definidas sobre suelo urbano consolidado.

Así, puede entenderse que los plazos para comenzar los procesos edificatorios [solicitud de licencia de obra, ejecución material, finalización de obras, etc.], como actividad finalista del procedimiento urbanístico, están regulados en el Título IV [Intervención municipal en el uso del suelo y la edificación] de las normas urbanísticas del propio Plan General vigente de Hinojosa del Duque.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

# 11 Estudio Económico-Financiero

## 11.1 Marco Normativo

El contenido documental de los instrumentos de planeamiento urbanístico [LOUA, artículo 19] establece que éstos contendrán un estudio económico-financiero que *“incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución”*.

A su vez, esta prescripción de la LOUA hay que considerarla de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento<sup>5</sup> estatal vigente:

*Artículo 42.*

*El estudio económico y financiero del Plan General contendrá:*

- 1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, 1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*
- 2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
- 3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.*

## 11.2 Estimación Económica y Financiera

La iniciativa para la elaboración de esta innovación es de carácter público y su financiación corre a cargo de la Diputación Provincial de Córdoba y del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque. Sin embargo, en general, la titularidad de los terrenos de los suelos incluidos en los ámbitos de la Innovación es privada.

Conforme a lo expuesto en el apartado anterior, el presente documento no supone la creación de áreas y/o sectores de desarrollo urbanístico que supongan la necesidad de ejecutar nueva urbanización e infraestructuras, no siendo necesario estimar costes de la ejecución de planeamiento por urbanización ni de gestión.

Sí hay que tener en cuenta los honorarios técnicos por intervención de los distintos profesionales para la redacción del presente documento, así como los gastos administrativos asociados. En este sentido, el importe de los honorarios por la redacción del presente documento de Innovación del Plan General viene a corresponder con el importe de la adjudicación de la licitación de los servicios técnicos que alcanzaron la cantidad de 5.411,45 €.

Los gastos administrativos [correspondientes a registro, publicidad en boletines oficiales...] pueden considerarse en un 5% del presupuesto de licitación, alcanzando 270,57 €.

<sup>5</sup> Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## 12 Informe de Sostenibilidad Económica

### 12.1 Marco Normativo

El contenido documental de los instrumentos de planeamiento urbanístico [LOUA, artículo 19] establece que éstos contendrán un informe de sostenibilidad económica para *“la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios”*.

Asimismo, la legislación estatal establece, por medio del [Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#), la obligación de evaluar la sostenibilidad económica de los instrumentos de ordenación:

*Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.  
4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

### 12.2 Análisis del Impacto de las Actuaciones Previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas

En el análisis de la repercusión sobre las arcas públicas de la Innovación del Plan General planteada hay que hacer una contextualización previa, observando su naturaleza singular, donde no se propone ningún desarrollo que implique la urbanización o gestión de un ámbito expreso [que supondría un gasto a hacer frente con carácter puntual], ni conllevaría posteriores mantenimientos de éste [gastos prolongados en el tiempo].

Así, y como se ha expuesto en el capítulo anterior, únicamente habría que hacer frente a los honorarios técnicos de redacción del propio documento de Innovación y sus gastos administrativos asociados, dándose la circunstancia de que, al haber sido licitados conforme a la legislación vigente en materia de contratos del sector público, ya estaba consignada su partida presupuestaria correspondiente, no suponiendo carga adicional para las arcas públicas.

La **sostenibilidad económica** de la intervención urbanística contenida en esta Innovación no altera la sostenibilidad económica del planeamiento general vigente que modifica.

### 12.3 Revisión del Informe de Sostenibilidad Económica

En respuesta tanto al artículo 22 del [Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#) [RDL 7/2015, de 30 de octubre], en lo que respecta al Informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística, como al Capítulo I, Artículo 3, de Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental del [Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo](#), en el informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística, constará, como mínimo, el cumplimiento de las previsiones de los informes de sostenibilidad económica y ambiental y

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

las eventuales desviaciones resultantes en relación con las estimaciones realizadas en los mismos, así como, en su caso, la propuesta de las medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local que pudiera derivarse del análisis del impacto de la memoria de sostenibilidad económica al que se refiere el apartado anterior.

La periodicidad mínima de este informe será la que fije la Administración competente en materia de ordenación y ejecución urbanísticas. No obstante, en lo que se estima desde el presente Estudio de Sostenibilidad se recomienda que este Informe de Seguimiento tenga una periodicidad trianual.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



## 13 Fomento de la Participación

### 13.1 Marco Normativo

La correlación de intereses privados y del interés público general que concurren en la planificación y gestión de la ciudad exige la creación de un marco adecuado para ello.

La LOUA contempla los principios de publicidad y participación pública en los actos administrativos relacionados con las decisiones de planificación y ejecución urbanística, considerando que de esta manera se garantiza su transparencia y la concurrencia de los afectados y/o de los interesados. Ello se traduce tanto en la reglamentación de los actos sujetos a información pública, como en el establecimiento por Ley de registros de acceso público para la consulta ciudadana.

En este sentido, la participación ciudadana junto con la cooperación interadministrativa y el fomento a la iniciativa privada figuran como principios rectores de la LOUA y así queda recogido principalmente en su artículo 6.

#### **Artículo 6. La participación ciudadana**

1. La **ciudadanía** y las entidades representativas de sus intereses tienen el **derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística** en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos. También tienen derecho a presentar reclamaciones y quejas, así como a exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística, tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que correspondan. [...].
2. En la **gestión y desarrollo de la actividad de ejecución urbanística**, la Administración actuante debe fomentar y asegurar la **participación de los ciudadanos** y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. [...].

Las medidas legales que, con carácter de condición mínima, tienen que ver con la participación ciudadana consisten en la participación que se propicia durante los trámites de información pública, regulados en el artículo 39 de la LOUA.

#### **Artículo 39. Información pública y participación**

1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados:
  - a) El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.
  - b) Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulada en el artículo 27. [...].
3. La **Administración responsable del procedimiento** para la aprobación de un instrumento de planeamiento **deberá promover** en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, **las actividades que**, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, **sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana**, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación. [...].

### 13.2 Medidas de Fomento de la Participación

El Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, administración responsable de la tramitación de este instrumento de planeamiento, no ha precisado medidas adicionales de fomento de la participación.



### 13.3 Información Pública y Publicidad

#### 13.3.1 Marco Normativo

##### Tramitación Urbanística

El art. 32.1 de la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía** [en adelante LOUA] establece el procedimiento urbanístico para la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, donde se recogen los momentos en que deberán someterse a información pública:

1.º *Iniciación.*

a) *En el caso de... [las] innovaciones [de los Planes Generales de Ordenación Urbanística]: de oficio por la Administración competente para su tramitación, **mediante aprobación inicial** adoptada a iniciativa propia...*

2.º *La **aprobación inicial** del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes... así como... al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.*

En lo que respecta a la información pública y publicidad de los tramites de los instrumentos de planeamiento, el art. 39.1 determina que deberán ser objeto de publicación en el boletín oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio afectado. La tramitación continuará de la siguiente manera:

3.º *La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la **aprobación provisional**...*

4.º *Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.º y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.*

4. *La **aprobación definitiva** por la Consejería competente en materia de urbanismo de... [las] innovaciones [de los Planes Generales de Ordenación Urbanística...], deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses...*

#### 13.3.2 Aprobación Inicial

El Pleno municipal del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el 9/septiembre/2021 adoptó el acuerdo de Aprobación Inicial de la innovación, mediante el cual se procedió a:

- Solicitar informes, dictámenes u otros pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en relación la innovación de planeamiento aprobada. Se solicitaron informes sectoriales a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, Delegación Territorial en Córdoba, y a la Consejería de Salud y Familias, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica.
- Abrir un plazo de información pública del documento de innovación, que contiene el Informe Ambiental Estratégico y la Valoración de Impacto en Salud por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en Boletín Oficial de la Provincia, en un diario de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Municipio. Se indicaba que a lo largo de este plazo, los interesados podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

- Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente por plazo máximo de un año.

### 13.3.3 Información Pública

- El BOP Córdoba núm.204 de 27/octubre/2021 publicaba el anuncio *“Aprobada inicialmente la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque, sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, denominada “Modificación de Diversas Determinaciones en Suelo Urbano y no Urbanizable”.*
- El Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento expuso el acuerdo municipal el 3/noviembre/2021.
- El Diario Córdoba recogía en su edición del 20/octubre/2021 el anuncio del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque.
- Durante el período de información pública dispuesto no se ha presentado ninguna alegación, sugerencia o alternativa en el registro de entrada general del Ayuntamiento.

### 13.3.4 Comunicación a Municipios Colindantes

De forma simultánea a la comunicación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial debe practicarse comunicación con los Ayuntamientos de los municipios colindantes para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que se deriven de dichos intereses. En este sentido, el Ayuntamiento de Hinojosa del Duque realizó las comunicaciones correspondientes en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA.

Hasta la fecha no se haya recibido comunicación alguna de estas entidades.

### 13.3.5 Aprobación Provisional

El Pleno municipal del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el 1/septiembre/2022 adoptó el acuerdo de Aprobación Provisional de la innovación, mediante el cual se procedió a:

- Requerir a los Órganos y Entidades competentes en los supuestos establecidos con carácter preceptivo en la Legislación sectorial, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, el contenido del informe.
- Remitir el expediente completo al órgano competente en materia urbanismo, Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, para que emita informe en relación con el expediente de innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### 13.4 Informes o Comunicaciones Emitidas

En la tabla siguiente se recogen los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos de los que se ha recibido informe, dictamen o pronunciamiento que legalmente corresponda, a la fecha de redacción del presente documento:

Informes Recibidos		
Órgano/Entidad	Referencia	Fecha
Diputación de Córdoba Área de Asistencia Técnica a los Municipios Servicio de Arquitectura y Urbanismo Unidad Territorial Guadiato-Norte	HD(154/20)U13	16/03/2021
Diputación de Córdoba Área de Asistencia Técnica a los Municipios Servicio de Arquitectura y Urbanismo Unidad Territorial Guadiato-Norte	HD(47/21)U13	30/07/2021
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico Delegación Territorial en Córdoba Comisión Provincial de Patrimonio Histórico	REGAGE21e00026778354	15/12/2021
Consejería de Salud y Familias Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	JMTM/FJMF/GrupoEIS DelegaciónCO (21-DG-URB-146)	10/02/2022
Diputación de Córdoba Área de Asistencia Técnica a los Municipios Servicio de Arquitectura y Urbanismo Unidad Territorial Guadiato-Norte	HD(52/22)U13)	02/08/2022
Consejería de Salud y Consumo Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	JMTM/FJMF/GrupoEIS DelegaciónCO (21-DG-URB-146)	27/10/2022
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico Delegación Territorial en Córdoba Comisión Provincial de Patrimonio Histórico	REGAGE22e00052206231	28/10/2022
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Delegación Territorial de Córdoba [Comunicación]	P-32-22	21/12/2022
Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul Delegación Territorial de Córdoba	CSPA/23/019	29/09/2023
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Delegación Territorial de Córdoba	P-32-22	04/12/2023
Ayuntamiento de Hinojosa del Duque	Expte. Gex 455/2018	27/03/2024

#### 13.4.1 Diputación de Córdoba. Servicio de Arquitectura y Urbanismo. HD(154/20)U13

Este informe debe entenderse de manera integrada con los expresado en el informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo con referencia HD(47/21)U13.

#### Síntesis de lo Informado

##### Cuestiones Generales

Como se viene exigiendo de manera reiterada por la Delegación de la Junta de Andalucía con competencias en urbanismo, los documentos se elaboraran como establece el artículo 36.2.b) de la LOUA, para quedar integrados de manera refundida en el documento de planeamiento vigente, si no de manera integral, al menos de manera parcial, sustitutivas de las correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación [planos de información, de ordenación, normas urbanísticas modificadas y fichas de catálogo].

Se plantea, a modo de recomendación, que el catálogo podría presentarse como un texto refundido; el documento informado solo aporta las fichas del catálogo afectadas.

##### Actuación A1

La modificación de alturas requiere de la delimitación del área homogénea correspondiente, y por tanto la identificación de la misma como suelo urbano no consolidado, con la



pormenorización de las parcelas a las que el planeamiento atribuya un incremento de aprovechamiento sobre el existente y otras en las que se materialice el cumplimiento del deber de las personas titulares de esta categoría de suelo, conforme a lo establecido en el art. 10.2 A.b y 45.2 B.c de la LOUA lo que además provoca la alteración de parámetros estructurales como la edificabilidad global de la zona en la que actualmente se encuentran los ámbitos afectados.

Para poder habilitar el ajuste en el número de plantas deberá contener todas las precisiones oportunas en las determinaciones urbanísticas actuales para posibilitar lo pretendido en el marco de la legislación vigente. Sin embargo, estas modificaciones en las determinaciones del plan son de carácter estructural, y por tanto exceden del marco del contrato vigente con cargo al PPU-2017, que tiene por objeto la presente innovación que es una innovación de carácter pormenorizada sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Respecto de los **planos de información** deberán ser los vigentes actualmente de ordenación completa en los que se reflejan las actuales calles con tres alturas [planos O4.1 y O4.2 del PGOU]. El plano A1\_INF 03 se corresponde con los planos O4.1 y O4.2 unidos y encuadrados conjuntamente en el ámbito de esta innovación. Por lo tanto, se entiende subsanada que la base cartográfica es la vigente actualmente, aunque en documentos posteriores, se deberán ajustar los planos de información de planeamiento vigente de manera que sean los planos de ordenación completa del núcleo urbano actualmente vigentes [planos actuales O4.1 y O4.2 sin modificar].

Respecto de los **planos de ordenación**, el grafismo de las tres alturas se ajusta conforme al plan, y respecto a los planos modificados se estará a lo establecido en las cuestiones generales señaladas en este apartado.

## Actuación A2

Se entiende subsanada la deficiencia respecto de la no mención en el documento a las fachadas recayentes a la carretera de El Viso, con salvedades a la planimetría:

- El plano A2\_INF 01. Ámbito de Estudio. Actuación 2 incorpora ahora el ámbito del polígono industrial La Dehesa, y el de la salida a Belalcázar es el vigente.
- Se modifica el plano, que era erróneo en la salida a Belalcázar, por el actual vigente. Se incorpora el Polígono La Dehesa, pero no es completo.
- Se entienden subsanada debiendo estar a lo establecido en las consideraciones iniciales [en relación con las cuestiones generales señaladas en este apartado].

Respecto de la **planimetría de ordenación**, se informa que siguen faltando en planimetría los retranqueos de cinco metros en la manzana localizada al norte del suelo industrial la Dehesa y los retranqueos completos de 10 metros en Unidad UI-2.

Respecto de las **normas urbanísticas**, se informe que se ajusta la redacción del artículo, manteniendo la referencia a "los 5 metros de retranqueo con las excepciones que se recojan en plano", parece que pudiera entenderse que lo contenido en plano son las excepciones a los 5 metros. Para mayor claridad el artículo debe de decir que la edificación, en su caso, se retranquea conforme a la alineación establecida en plano.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### Actuación A3

Respecto de los **planos de información**, se indicaba que "el plano de información del ámbito de actuación A3 no es el actual vigente, no obstante, en el mismo se refleja la calificación industria/ de dichos planos". Esta cuestión se entiende subsanada, aunque se debe estar a lo establecido en las consideraciones iniciales [cuestiones generales de principio de este apartado].

### Actuación A4

Respecto de los **planos de información**, se indicaba que el plano no era el actual vigente, reflejándose las edificaciones protegidas a excepción de la edificación A1, grafiada en blanco, y la E17, para el que la protección abarca toda la parcela. A este respecto, se han incorporado las edificaciones protegidas A01 y A12 [extremo sur] y ahora el Colegio Público Maestro Jurado [E17] se representa correctamente, por lo que se entienden subsanado, debiendo estar a lo establecido en las consideraciones iniciales [cuestiones generales de principio de este apartado].

Respecto de la **planimetría de ordenación**, se detectaba un error de concordancia entre el plano de ordenación completa O4.1 y la ficha de catálogo en la que no se grafía la manzana más pequeña situada al sur de las viviendas de Regiones Desvastadas, por lo que procedería su subsanación, que debería entenderse como un error y no como una nueva protección de la manzana. A este respecto se indica que puesto que esta innovación actualiza la ficha A12, se rectifica también este error anterior, por lo tanto se admite la subsanación del error existente y se valora positivamente.

Respecto de las **normas urbanística**, se informa que se tiene en cuenta la denominación del artículo 50 y se modifica la denominación de "talleres y complemento de actividad compatibles"; se eliminan los usos complementarios [obligatorios], se incluyen como usos alternativos los de "Relación y espectáculos" y "Comercial [1ª y 2ª categoría]" y permanece el de "Garaje [2ª categoría], finalmente como usos prohibidos solamente se establece el de "Estaciones de servicio". Por tanto, se atienden los requerimientos del informe con la salvedad del mantenimiento del uso alternativo de garaje de 2º categoría, justificado este extremo en la necesaria compatibilidad con la protección; sin embargo, se considera que es esta compatibilidad la que hace siempre inviable la consideración de este uso como alternativo.

Respecto del **catálogo** se informa que las fichas eliminan el uso complementario, pero no modifican los usos compatibles, alternativos y prohibidos, conforme a la nueva regulación contenida en el artículo 95.bis, presentando incoherencias que deberán ser debidamente ajustadas, debiendo de resultar coincidente el contenido de cada una de las fichas objeto de la innovación con la regulación del artículo 95.bis.

### Actuación A5

Se actualiza la redacción del art. 151 vigente, finalmente solo con pequeños ajustes de la regulación vigente, como consecuencia de las reuniones mantenidas con el ayuntamiento y con el equipo, en las que finalmente se aclara cual es la preocupación municipal como más adelante especificamos en el apartado de normativa, con la excepción de eliminar las condiciones de acreditación para parcela histórica de "identificación en documentos cartográficos oficiales" y "existencia de elementos físicos ... condición de histórica".

Respecto de la **memoria**, se informa que se sigue conteniendo el complejo análisis que no tiene relación con el ajuste realizado en el artículo, lo que pudiera ser eliminado a lo largo de la tramitación del expediente, para mayor claridad del documento.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Respecto de las **normas urbanística**, se informa que el artículo 151 queda en general, con la misma redacción que tenía en el Plan General vigente; solamente se eliminan del apartado 151.3.a los siguientes párrafos:

- Identificación en documentos cartográficos oficiales.
- Existencia de elementos físicos que limiten los linderos de la parcela, de modo que pueda deducirse la condición de histórica.

El resto del artículo queda sin modificaciones, se entiende atendido en líneas generales las consideraciones del informe, ya que las no atendidas quedaron solucionadas en la reunión convocada al objeto de aclarar las pretensiones municipales debido al título de la modificación "Establecer las condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica en suelo no urbanizable", cuando lo que realmente parece preocupar al Ayuntamiento son las cuestiones a considerar para que la se considere como parcela histórica.

### Sentido del Informe

Se pronuncia en el sentido de que la modificación del planeamiento vigente no procede aprobarla inicialmente, principalmente por las consideraciones realizadas para la Actuación A1.

### Subsanación Realizada

#### Actuación A1

Se subsana el plano de información A1\_INF\_03 sobre ámbito de estudio, de forma que ahora se incorpora la planimetría de ordenación completa del núcleo urbano actualmente vigente, mediante la reproducción de las hojas O4.1 y O4.2.

Se subsana la planimetría de ordenación A1+A2\_ORD\_01 "Ordenación Completa. Núcleo Urbano", representándose las modificaciones que introduce la innovación sobre la planimetría de ordenación completa del núcleo urbano actualmente vigente. Los cambios que introduce la actuación A1 se encuentran reflejados en las hojas O4.1 y O4.2.

#### Actuación A2

Se subsana el plano de información A2\_INF\_01 sobre ámbito de estudio, de forma que ahora se incorpora la planimetría de ordenación completa del núcleo urbano actualmente vigente, mediante la reproducción de las hojas O4.1, O4.2 y O4.3.

Se subsana en la planimetría de ordenación A1+A2\_ORD\_01 "Ordenación Completa. Núcleo Urbano", para incorporar los retranqueos de cinco metros en la manzana localizada al norte del suelo industrial la Dehesa y los retranqueos completos de 10 metros en Unidad UI-2. Los cambios que introduce la actuación A2 se encuentran reflejados en las hojas O4.1, O4.2 y O4.3 de dicho plano.

Se actualiza en la memoria de ordenación, apartado 8.2 "Actuación 2 [A2]" la nueva redacción dada al artículo 123 y se especifica la nueva denominación del plano de ordenación completa "A1+A2\_ORD\_01 Ordenación Completa Núcleo Urbano".

Se subsana en las normas urbanísticas la redacción del artículo 123 "Condiciones de implantación. Alineación de la edificación" de forma ahora se regula con mayor claridad que

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

la edificación, en su caso, se retranqueará conforme a la alineación establecida en los planos de ordenación completa, sin menciones a excepciones que daban lugar a confusión.

### Actuación A3

Se subsana el plano de información A3\_INF\_01 sobre ámbito de estudio, de forma que ahora se incorpora la planimetría de ordenación completa del núcleo urbano actualmente vigente, mediante la reproducción de las hojas O4.1, O4.2 y O4.3.

### Actuación A4

Se subsana el plano de información A4\_INF\_01 sobre ámbito de estudio, de forma que ahora se incorpora la planimetría de ordenación completa del núcleo urbano actualmente vigente, mediante la reproducción de las hojas O4.1 y O4.2.

Se actualiza en la memoria de ordenación el apartado 8.4 "Actuación 4 [A4]" la nueva redacción dada al nuevo artículo 95 bis. También se introduce en el apartado "5.1.3 Planeamiento General Vigente" la referencia a la "Modificación Puntual de la Ficha E3, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en Suelo Urbano del PGOU de Hinojosa del Duque", aprobada definitivamente con posterioridad a la aprobación inicial de la presente innovación.

Se introducen cambios en la normativa urbanística, artículo 95 Bis. "Regulación de usos pormenorizados en edificaciones protegidas de carácter residencial", de forma que el garaje se incluye como uso prohibido para garantizar la necesaria compatibilidad con la protección patrimonial. También se incorpora como prohibido el de "Industria de producción y almacenamiento", que antes no se especificaba, para completar la sistemática en la relación de todos los usos. Este artículo también incorpora otros ajustes para dar respuesta al informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. En relación a la denominación recogida en el artículo 50 sobre "talleres y complemento de actividad compatibles", que se recoge de múltiples formas a lo largo de la normativa, y que en el artículo 53.2.a, cuando lo define se menciona como "talleres y complemento de actividad compatibles con las viviendas", se ha optado por esta última, diferenciando en la regulación "los talleres compatibles con las viviendas", que se permite, de los "complementos de actividad compatibles con las viviendas, que por su naturaleza como almacén de maquinaria, aperos o semillas se entiende incompatible con la protección de los bienes patrimoniales.

Se subsanan en las fichas de catálogo las incoherencias que presentaban los distintos usos respecto de su necesaria alineación con el artículo 95.bis. Además, se rehace la ficha E3 relativa a la casa en Plaza de la Catedral, 9, de forma que las condiciones de uso establecidas con esta innovación para este inmueble se hacen sobre la ficha E3 innovada en 2021. Atendiendo a la recomendación, el presente documento ofrece una compilación de las fichas de catálogo, estén o no afectadas por la presente innovación, a modo de texto refundido.

### Actuación A5

Se introducen cambios en la memoria de ordenación para simplificar el contenido y alinearlos con el alcance de la modificación finalmente introducida. En este sentido, se actualizan los apartados "7.1 Objeto", "7.2 Descripción" y "9.1.1 Sobre la Demanda de Nuevos Recursos", subapartado Actuación 5 [A5] de cada uno de ellos.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



### 13.4.2 Diputación de Córdoba. Servicio de Arquitectura y Urbanismo. HD(47/21)U13

Este informe debe entenderse de manera integrada con los expresado en el informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo con referencia HD(154/20)U13.

Se pronuncia sobre el Anexo a la Memoria del documento para Aprobación Inicial, que se redactaba para justificar las determinaciones adoptadas para la Actuación A1.

#### Síntesis de lo Informado

El anexo realiza un doble análisis, delimita por una parte el **área homogénea** que comprende las calles con tres plantas de altura, incluidas las calles Caridad, García Lorca y San Sebastián para valorar la repercusión de la actuación en el área delimitada, y por otra analiza la repercusión de la propuesta en las **zonas de ordenanzas** en las que se incluyen estas calles y que son las de Casco Histórico y Extensión Natural.

Respecto a la identificación del área homogénea, la legislación vigente no establece en base a que se debe delimitar, desde el Anexo se plantea la delimitación de esta área homogénea como la que encierra las parcelas con tres plantas de altura permitidas en la actualidad junto con la prevista. En esta área se determina el aprovechamiento preexistente y el valor límite del incremento del aprovechamiento objetivo para que no se presuma que existe una actuación de transformación urbanística. En esta área homogénea se mantiene la clase y categoría del suelo como urbano consolidado al no superarse el 10% de incremento de aprovechamiento.

Respecto de las zonas de ordenanza Casco Histórico y Extensión Natural, también se calculan los aprovechamientos preexistentes y el incremento que supondría la implementación de las tres plantas de altura, siendo de un 2,15% en la primera y de un 3,40% en la segunda, inferiores al 10%.

El ajuste sobre edificabilidades en la zona se entiende menor, que además podría verse absorbido con un recálculo de la edificabilidad global dadas las importantes superficies de las zonas delimitadas, es decir, pequeños ajustes sobre las mismas podrían alcanzar el incremento previsto. Por tanto, se entiende que conceptualmente no se produzca un incremento de la edificabilidad global de zona.

También se señala que en ningún momento se está valorando la conveniencia urbanística de este ajuste, a pesar de que las calles con tres plantas de altura identificadas en la sentencia tienen en la actualidad 2 plantas, al entender que la viabilidad deriva de la propia sentencia. Únicamente se pronuncia sobre la incidencia urbanística, teniendo en cuenta la legislación vigente en la actualidad.

#### Sentido del Informe

Se pronuncia considerando que se entiende analizado y justificado que la modificación pretendida en la Actuación A1 no comporta una la alteración de parámetros estructurales y no exceden del marco del contrato vigente con cargo al PPU-2017.

#### Subsanación Realizada

Se introduce en la memoria de ordenación, apartado "7.3.1 Justificación del Alcance de las Determinaciones de las Diversas Actuaciones", Actuación 1 [A1], subapartado "De la Incidencia en el Aprovechamiento Urbanístico" una justificación completa que atiende a las cuestiones

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

sobre aprovechamiento y edificabilidad tanto en la zona homogénea delimitada para el análisis como la repercusión de la elevación de altura respecto a cada uno de las 2 zonas de ordenanza en donde se producen. Esta información, en términos generales, se ha extraído del documento de Adenda que se incluyó junto al documento de aprobación inicial y que ahora se ha integrado en el cuerpo general de esta memoria.

### 13.4.3 Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Comisión Provincial de Patrimonio Histórico [15/12/2021]

#### Síntesis de lo Informado

La Comisión acuerda informar el documento en cuanto a su afección al patrimonio histórico, realizando las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- En el entorno de protección de la Ermita de Santa Ana debe mantenerse la altura máxima de dos plantas establecida en el planeamiento vigente.
- Se recomienda se analice la propuesta general de elevación de altura en las calles Caridad, San Sebastián y García Lorca en relación con las características tipológicas y morfológicas del tejido urbano existente y la incidencia sobre la Ermita de San Sebastián.
- Se debe analizar la incidencia de los nuevos usos previstos en los edificios catalogados de cara a su conservación y en relación con los entornos protegidos. No se considera en general acorde con la protección de los edificios catalogados el uso de garaje en 2ª categoría [edificio exclusivo] y debería analizarse la posible incidencia negativa de otros usos [relación y espectáculos, comercial, talleres]. El uso comercial en 1ª categoría no debería figurar entre los usos alternativos [ya está entre los compatibles].
- Debe resolverse la contradicción entre los usos permitidos del Artículo 95 bis y los establecidos en las fichas de catálogo. No se justifica la excepción señalada para la ficha E9, única donde se considera como uso complementario el de garaje en 1ª categoría.

#### Sentido del Informe

No se pronuncia.

#### Subsanación Realizada

##### Respecto del Entorno de Protección de la Ermita de Santa Ana

Se introduce en la memoria de ordenación, apartado "7.3.1 Justificación del Alcance de las Determinaciones de las Diversas Actuaciones", Actuación 1 [A1], subapartado "De la Protección del Patrimonio Histórico", las consideraciones sobre el bien y su entorno.

Se introduce un nuevo plano de información A1\_INF\_04 "Bienes de Interés Cultural en el Ámbito. Identificación y Evaluación de su Entorno de Protección" que determina el ámbito del entorno de protección en aplicación de la DA4ª LPHA.

En el plano de ordenación A1+A2\_ORD\_01 [O4.1] se excluyen de la determinación de las tres plantas de altura aquellas parcelas incluidas dentro del ámbito del entorno de la Ermita de Santa Ana que se ha evaluado.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### **Respecto del Análisis de Elevación de Alturas en relación con las Características Tipomorfológicas del Tejido Urbano y de la Incidencia sobre la Ermita de San Sebastián**

Se introduce en la memoria de ordenación, apartado "7.3.1 Justificación del Alcance de las Determinaciones de las Diversas Actuaciones", Actuación 1 [A1], subapartado "De la Incidencia en la Morfotipología Urbana", la justificación de la repercusión de la elevación de la altura respecto de las características del núcleo urbano.

Se introduce en la memoria de ordenación, apartado "7.3.1 Justificación del Alcance de las Determinaciones de las Diversas Actuaciones", Actuación 1 [A1], subapartado "De la Protección del Patrimonio Histórico", la justificación de la incidencia de la actuación propuesta sobre la Ermita de San Sebastián.

### **Respecto del Análisis de la Incidencia de los Nuevos Usos Previstos en los Edificios Catalogados**

Se introduce en la memoria de ordenación, apartado "7.3.1 Justificación del Alcance de las Determinaciones de las Diversas Actuaciones", subapartado Actuación 4 [A4], la justificación de la incidencia de los nuevos usos previstos en los edificios catalogados.

### **Respecto de la Contradicción entre los Usos Permitidos del Artículo 95 bis y los Establecidos en las Fichas de Catálogo**

Los nuevos ajustes sobre usos realizados en el artículo 95 bis conforme a los distritos informes recibidos se han trasladado a las fichas de catálogo, de forma que ahora se guarda la necesaria correspondencia.

Se corrige la ficha de catálogo E9, al tratarse de una errata más que de una pretendida excepción.

## **13.4.4 Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica [10/02/2022]**

### **Síntesis de lo Informado**

Deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad pueda producir sobre la salud de las personas.

En la VIS no se ha encontrado una descripción ni valoración de todos los efectos previsibles, positivos y negativos, que la innovación pueda producir sobre la salud de las personas de forma pormenorizada, ni bajo la sistemática recogida en los documentos de apoyo y/o guías metodológicas mencionadas. No obstante, el promotor realiza una valoración de las posibles repercusiones de la innovación sobre la salud de la población, agrupando las actuaciones en tres categorías y argumenta la previsiblemente nula incidencia negativa en la salud pública.

### **Sentido del Informe**

Como conclusión global y pese a las deficiencias mencionadas en la VIS, lo que no excluye que puedan existir más, **se estima que la Innovación** del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque **no va a generar, previsiblemente, impactos significativos en la salud y, en caso de generarlos, serían positivos.**

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## Subsanación Realizada

Memoria. Apartado 6.2.1 "Objetivos y Finalidades del Instrumento de Planeamiento": se corrige para la Actuación 3 [A3] que el objeto es la habilitación del uso "Relación y espectáculos (2ª categoría)" como uso alternativo, en lugar de la mención anterior a instalaciones con actividad musical.

Memoria. Apartado 6.2.1 "Objetivos y Finalidades del Instrumento de Planeamiento": se corrige para la Actuación 5 [A5] que el objeto es limitar los requisitos para la consideración de una parcela como histórica, manteniéndose aquellos cuyos criterios de aplicación son inequívocos, dado que esta actuación se ha ido redefiniendo en el proceso de tramitación del documento. El alcance de la modificación ahora planteado es mucho más concreto y limitado que el contenido en el documento de aprobación inicial.

Memoria. Apartado 6.3.2 "Características del Entorno Socioeconómico": se respalda y se completa el análisis realizado con información estadística del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Memoria. Apartado 6.3.3 "Características del Entorno Demográfico": se respalda y se completa el análisis realizado con información estadística del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Memoria. Apartado 6.4 "Identificación y Valoración de los Impactos": se rehace al completo este apartado, incorporando el análisis para la identificación y la valoración de los impactos conforme al "Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía". Como consecuencia de las decisiones adoptadas a lo largo de la tramitación del presente documento, por la que se ha variado el alcance de la actuación 5 [A5], se corrige la descripción y valoraciones de la misma, ajustadas a su alcance final que es limitar los requisitos para la consideración de una parcela como histórica.

Memoria. Apartado 6.5 "Conclusiones de la Valoración y apartado 6.6 "Síntesis". Se corrige sensiblemente la redacción de estos apartados atendiendo a las consideraciones anteriores.

### 13.4.5 Diputación de Córdoba. Servicio de Arquitectura y Urbanismo. HD(52/22)U13 [02/08/2022]

#### Síntesis de los Informado

Se trata del informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo-Unidad Territorial Guadiato-Norte del Área de Asistencia Técnica a los Municipios de la Diputación de Córdoba previo a la aprobación provisional.

Se recogen los antecedentes de los actos administrativos previos.

Se describe el contenido documental de la innovación de planeamiento.

Se recoge la descripción de los objetivos y las determinaciones urbanísticas, pormenorizando las propuestas de modificación que se introducen en el documento para Aprobación Provisional con respecto al anteriormente informado para las 5 actuaciones contempladas en el instrumento.

Se realiza un análisis y valoración de la tramitación que procede en adelante.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Se realiza un análisis y valoración del contenido documental, que se entiende en general completo y ajustado a la normativa de aplicación. Se indica que el documento aportado atiende la exigencia reiterada de la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía con competencias en urbanismo, refundiendo los planos de ordenación afectados, y los artículos de las normas urbanísticas modificados. Se indica también que se aportan la totalidad de las fichas, innovadas o no, además de la ficha E3 modificada a través de una innovación del puntual del planeamiento.

Se realiza un análisis y valoración de las determinaciones urbanísticas, partiendo del contenido general del documento, de las actuaciones que se proponen, y teniendo en cuenta las consideraciones señaladas en el informe anteriormente emitido por el SAU y por la Comisión de Patrimonio Histórico para verificar si las mismas han sido atendidas. En este sentido:

### Consideraciones señaladas respecto del informe anteriormente emitido por el SAU

Respecto del Documento Memoria:

- Actuación A1. Se verifica que se incluye en la Memoria de Ordenación el Anexo que justificaba este apartado, el cual se informó favorablemente con fecha 30 de julio de 2021 en informe con referencia Rfa.:HD(47/21)U13 GEX 2020/35433, concretamente en el punto 7.3.1. Justificación del alcance de las determinaciones de las diversas actuaciones (Actuación 1) en el apartado "De la incidencia en el aprovechamiento urbanístico, Justificación sobre las propias zonas delimitadas en el Planeamiento General" (pág. 73). **Se entiende subsanada esta deficiencia.**
- Actuación A5. Se verifica que se ha eliminado el complejo análisis que no guardaba relación con el ajuste realizado en el artículo. **Se atiende a la recomendación realizada por el SAU.**

Respecto del Documento Planos de Información:

- General: Se verifica que se han ajustado casi todos los planos de información del planeamiento vigente de manera que fueran los planos de ordenación completa del núcleo urbano actualmente vigentes. Por consiguiente, **se entiende subsanada la deficiencia.**
- Actuación A2. Se verifica que se incorpora el ámbito completo del Polígono de La Dehesa. Por consiguiente, **se entiende subsanada la deficiencia.**

Respecto del Documento Planos de Ordenación:

- Se verifica que se han completado las alineaciones, incluyendo todas [a vial o con retranqueo] de las edificaciones en la zona Zona 4 Industrial Exclusivo, que quedan incluidas en el plano de ordenación A1+A2 ORD\_01. "Ordenación Completa". por lo que se entiende subsanado. Por consiguiente, **se entiende subsanada la deficiencia.**
- Se detectada una errata sobre el plano de ordenación completa en el Polígono industrial La Dehesa, en el cual, se grafía la alineación trasera de las parcelas industriales en la manzana del equipamiento público, deberá corregirse el retranqueo para que exclusivamente afecte a las parcelas de uso industrial en el frente del vial.

Respecto de la Normas Urbanísticas:

- Se verifica que se ha modificado el art. 123 para determinar que "La edificación, en su caso, retranqueará conforme a la alineación establecida en los planos de ordenación completa" Por consiguiente, **se entiende subsanada la deficiencia.**
- Se verifica que en el art. 95 BIS se ha eliminado el garaje 1ª categoría como uso compatible y el garaje 2ª categoría como alternativo, estableciendo el garaje en general como

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

prohibido, realizándose además un ajuste en general de otros usos, en concordancia con la protección, dando coherencia a la regulación de los mismos y atendiendo al anterior informe de este Servicio de Arquitectura y Urbanismo así como a la recomendación de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Por consiguiente, **se entiende subsanada la deficiencia.**

Respecto del Catálogo:

- Se verifica que se ha incluido la ficha modificada E3. También que los usos de las fichas del Catálogo coinciden con los regulados en el artículo correspondiente 95 BIS. Por consiguiente, **se entiende subsanada la deficiencia.**

#### Consideraciones señaladas en el informe de la Comisión de Patrimonio Histórico

- Se verifica que el nuevo plano de ordenación realiza un ajuste de las alturas de tres plantas en el entorno de la ermita de Santa Ana, **atendiendo al requerimiento de Cultura.**
- Se verifica que se ha eliminado el garaje 1ª categoría como uso compatible y el garaje 2ª categoría como alternativo, estableciendo el garaje en general como prohibido. Y que se ha eliminado el uso comercial en 1ª categoría como alternativo y se ha realizado un ajuste en general de otros usos en concordancia con la protección, dando coherencia a la regulación de los mismos y **atendiendo así a la recomendación de Cultura.**
- Se verifica que **los usos, en la totalidad de las fichas del Catálogo, coinciden con los regulados en el artículo 95 BIS.**

#### Sentido del Informe

La modificación del Plan es procedente y se ajusta en su tramitación, contenido documental y determinaciones a las exigencias de la legislación urbanística, por lo que **se informa favorablemente desde el punto de vista técnico-jurídico a los efectos de su aprobación provisional.**

No obstante, **se detectada una errata sobre el plano de ordenación completa, ámbito del Polígono industrial La Dehesa**, en el cual se grafía la alineación trasera de las parcelas industriales en la manzana del equipamiento público. **Deberá corregirse el retranqueo, con carácter previo a la aprobación a la aprobación definitiva** para que exclusivamente afecte a las parcelas de uso industrial en el frente del vial.

#### Subsanación Realizada

En el presente documento se corrige la errata mencionada correspondiente a la alineación trasera en la manzana localizada al noroeste en el polígono de La Dehesa en la que se dispone el equipamiento público. Dicha alineación ha quedado establecida únicamente en el frente de las parcelas de uso industrial en el frente del vial. Dicho cambio afecta a la hoja O4.3 del plano de ordenación completa A1+A2\_ORD\_01 "Ordenación Completa. Núcleo Urbano".

#### 13.4.6 Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica [Informe de Verificación: 27/10/2022]

#### Síntesis de lo Informado

En contestación a la solicitud del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque de Informe de Verificación realizada el 23/09/2022, tras la aprobación provisional de la innovación, una vez

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

examinada por el personal técnico, las modificaciones introducidas en el documento de Valoración de Impacto en Salud, se comunica que se ha verificado el informe de Evaluación de Impacto en Salud emitido con fecha 9/febrero/2022, que refleja el parecer de esa Consejería a los efectos del informe preceptivo y vinculante en materia de salud.

### Sentido del Informe

Se emite informe favorable del presente instrumento de planeamiento.

### Subsanación Realizada

No es necesario realizar ninguna modificación o subsanación del presente documento a tenor de lo informado.

### 13.4.7 Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Comisión Provincial de Patrimonio Histórico [Informe de Verificación:28/10/2022]

#### Síntesis de lo Informado

Se recogen los antecedentes del informe anterior de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y la posterior solicitud del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque de Informe de Verificación o Adaptación realizada el 23/09/2022, tras la aprobación provisional de la innovación.

Se valora la forma en la que en el documento para Aprobación Provisional se han atendido las prescripciones y recomendaciones del informe que esta Administración emitió tras la aprobación provisional.

### Sentido del Informe

Se pueden considerar por atendidas las prescripciones del informe emitido tras la aprobación inicial.

### Subsanación Realizada

No es necesario realizar ninguna modificación o subsanación del presente documento a tenor de lo informado.

### 13.4.8 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Córdoba [Comunicación de 21/12/2022]

#### Síntesis de lo Informado

Analizado el expediente por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, se advierte que la innovación se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, contando con el pertinente informe ambiental estratégico emitido el 31 de agosto de 2018 y publicado en BOJA número 173 de 6 de septiembre de 2018.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se concluye que el informe ambiental estratégico emitido carece de eficacia, al haber transcurrido el plazo de cuatro años desde su publicación. En consecuencia, al carecer de informe ambiental estratégico eficaz, el expediente no puede entenderse completo a los efectos de emitir el informe solicitado.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## Sentido de la Comunicación

Se comunica que no se emite el informe solicitado al no entenderse completo el expediente.

## Subsanación Realizada

No es necesario realizar ninguna modificación o subsanación del presente documento a tenor de lo recogido en la comunicación.

### 13.4.9 Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Delegación Territorial de Córdoba [29/09/2023]

#### Síntesis de lo Informado

En 1/marzo/2023 la Delegación Territorial recibe escrito del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque mediante el que se solicita pronunciamiento en relación con el expediente de modificación del Plan General.

Se recoge el alcance de las 5 actuaciones pretendidas que no afectan a la ordenación estructural.

Se recoge que el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial comunicó al Ayuntamiento en fecha 28/septiembre/2022 que el Informe Ambiental Estratégico emitido carece de eficacia, al haber transcurrido cuatro años desde su publicación sin que se haya procedido a la aprobación de la modificación del Plan.

Se recoge que el Ayuntamiento desea conocer si la innovación hubiera seguido estando sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificado en caso de excluir la actuación 5, actuación que en ese momento el Ayuntamiento reconoce no necesaria.

Se expone mediante cita a la legislación ambiental, que resultaba de aplicación a la innovación en el momento de su tramitación, que es claro que la Actuación 5 se encontraba en el supuesto de sometimiento a evaluación ambiental.

En relación con las restantes determinaciones [actuaciones 1 a 4] el Servicio de Protección Ambiental considera que, se trata de modificaciones de la ordenación pormenorizada que no alteran los usos globales de los ámbitos afectados, por lo que de no haberse incluido en el expediente la actuación 5, las actuaciones restantes no hubiesen requerido evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a la redacción de la GICA en el momento del inicio de expediente.

## Sentido de la Comunicación

Pronunciamiento sobre que de no haberse incluido en el expediente la actuación 5, las actuaciones restantes no hubiesen requerido evaluación ambiental estratégica simplificada.

## Subsanación Realizada

No es necesario realizar ninguna modificación o subsanación del presente documento a tenor de lo recogido en el pronunciamiento, dado que es informativo en lo relativo al trámite.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



### 13.4.10 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Córdoba [04/12/2023]

#### Síntesis de lo Informado

Se informa que la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha adoptado acuerdo de emisión de informe el 5 de diciembre de 2023. La Delegada Territorial, de conformidad con la legislación que se recoge en el Informe, considera lo siguiente:

- Que la presente innovación tiene por objeto modificar el planeamiento general vigente, recogiendo sintéticamente en distintos puntos las cinco actuaciones objeto de la innovación.
- Que las determinaciones estructurales previstas en el art. 10.1 de la LOUA contenidas en el plan general vigente no se ven alteradas mayormente debido a que afecta a determinaciones de lo que viene siendo la ordenación pormenorizada del suelo urbano.
- Que la emisión del informe resulta procedente, en virtud de lo establecido en la DA Transitoria 3ª de la LISTA, en relación con el artículo 31.2.C de la LOUA, siendo preceptivo y no vinculante. El expediente se completó el 9 de noviembre de 2023.
- Que la no emisión en plazo del informe tendrá los efectos previstos en el art. 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre.

Por su parte, el informe del Servicio de Urbanismo que se adjunta recoge en su propuesta de informe:

- Corresponde la formulación y resolución del procedimiento al Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades conferidas, mediante la adopción de alguno de los acuerdos establecidos en la LOUA. Corresponde al Ayuntamiento garantizar que la tramitación, documentación y determinaciones del presente instrumento de planeamiento resultan conformes a lo previsto en la LOUA y desarrollan coherentemente y de modo compatible el modelo urbano establecido, y los objetivos propios del PGOU, previstos en los artículos 3 y 9 de la LOUA.
- Del análisis de las determinaciones contenidas en el presente instrumento de planeamiento se desprende que las mismas, se adecúan a la ordenación estructural establecida en el PGOU, y en tanto que no se aprecia incidencia o afección de sus determinaciones a intereses supralocales, **se emite informe favorable, no valorando el punto quinto del objeto de innovación**, al estar caducado el informe ambiental estratégico, como se señala en el escrito remitido por el Ayuntamiento al órgano ambiental de 1 de marzo de 2023, incluido en el expediente.

Con carácter previo a la publicación de la resolución que se adopte para este expediente, el Ayuntamiento deberá remitir en el plazo máximo de un mes desde su aprobación definitiva, el documento técnico para realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la Unidad Registral de la Delegación Territorial.

#### Sentido de la Comunicación

Se emite informe favorable, no valorando el punto quinto del objeto de innovación al estar caducado el informe ambiental estratégico.

#### Subsanación Realizada

No es necesario realizar ninguna modificación o subsanación del presente documento a tenor de lo recogido en el informe.

Código seguro de verificación (CSV):

6168 C9A4 9B20 5E77 1C67



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

### 13.4.11 Ayuntamiento de Hinojosa del Duque [27/03/2024]

#### Síntesis de lo Informado

Se solicita que, a la vista de los antecedentes citados, para garantizar la seguridad jurídica de la innovación, se proceda a elaborar el documento para su aprobación definitiva, excluyendo del contenido ejecutivo de la misma lo relativo a la Actuación 5 [A5] sobre "Establecimiento de condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable" que se incluía en los documentos aprobados anteriormente.

#### Sentido de la Comunicación

Se comunica que se proceda a elaborar el documento para su aprobación definitiva, excluyendo del contenido ejecutivo de la misma lo relativo a la Actuación 5 [A5].

#### Subsanación Realizada

Se recogen los cambios realizados en el presente documento para aprobación definitiva respecto del documento aprobado provisionalmente como consecuencia de la eliminación de la Actuación 5 [A5]:

#### Memoria

##### Apartado 1.1 "Introducción"

Se adecua el sentido del segundo párrafo, incorporando la palabra "inicialmente" para indicar las actuaciones contempladas originalmente en virtud de la petición del Ayuntamiento dentro del Programa de Planeamiento Urbanístico.

Se incluye el proceso de tramitación urbanística del documento de innovación mediante adición a la anterior redacción de los 15 párrafos finales.

##### Apartado 1.4 "Procedimiento de Evaluación Ambiental Asociado"

Se recogen las circunstancias relativas al procedimiento de evaluación ambiental, toda vez que se produce la caducidad del pronunciamiento del órgano ambiental en lo que respecta a las actuaciones A1 a A4 [que se mantienen] y la actuación A5 [que se excluye] mediante la adición a la anterior redacción de los 2 párrafos finales.

##### Anterior apartado 1.5 "Tramitación Previa. Emisión del Informe de Evaluación Ambiental"

Se elimina el apartado y se renumera el siguiente.

##### Apartado 2.2.1 "Ubicación y Relación con su Entorno Urbano y Rural"

Se elimina el subapartado "Actuación 5 [A5]: Parcela Histórica del Suelo No Urbanizable".

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

#### Apartado 2.2.2 Usos, Edificaciones e Infraestructuras Existentes"

Se elimina el subapartado "Actuación 5 [A5]: Parcela Histórica del Suelo No Urbanizable".

#### Apartado 3 Alternativas de Ordenación, Criterios de Selección y Propuestas Generales de la Ordenación Elegida

Se actualiza el primer párrafo.

#### Apartado 3.1.5 "Alternativas a Actuación 5 [A5]"

Se elimina este apartado al completo.

#### Apartado 3.2 "Criterios de Selección"

Subapartado "Respecto de la Clase y Categoría de Suelo": se actualiza.

Subapartado "Respecto de la Disponibilidad de Recursos e Infraestructuras Existentes": Se adecua el primer párrafo y se elimina el segundo.

#### Apartado 3.3.5 "Valoración de Actuación 5 [A5]"

Se elimina el apartado al completo.

#### Apartado 3.4 "Propuestas Generales de la Ordenación Elegida"

Se elimina el subapartado "Actuación 5 [A5]".

#### Apartado 4.1 "Pronunciamiento del Informe de Evaluación Ambiental"

Se adecua el segundo párrafo.

Se elimina el anterior tercer párrafo y se sustituye por un nuevo párrafo que recoge las circunstancias relativas al procedimiento de evaluación ambiental toda vez que se produce la caducidad del pronunciamiento del órgano ambiental.

#### Anterior apartado 4.2.3 "En Relación con la Red Natura 2000"

Se elimina al completo el apartado al referirse su contenido estrictamente a la "Actuación 5 [A5]" y se reenumeran los siguientes.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

#### Anterior apartado 4.2.4 "En Relación con las Vías Pecuarias"

Se elimina al completo el apartado al referirse su contenido estrictamente a la "Actuación 5 [A5]" y se reenumeran los siguientes.

#### Anterior apartado 4.2.6 "En Relación con el Medio Hídrico" [actual 4.2.4]

Se elimina el anterior segundo párrafo relativo a zonas inundables que incidía en la Actuación 5 [A5]".

#### Apartado 5.2 "Afecciones Territoriales".

Se adecua el primer párrafo y se elimina el segundo.

#### Apartado 5.3 "Afecciones Sectoriales y Ambientales"

Se elimina el anterior punto relativo a "Vías Pecuarias" al estar vinculado únicamente a la "Actuación 5 [A5]".

Se elimina el anterior punto relativo a "Zonas Especiales de Conservación" al estar vinculado únicamente a la "Actuación 5 [A5]".

Se elimina el anterior punto relativo a "Parque Periurbano" al estar vinculado únicamente a la "Actuación 5 [A5]".

Se elimina el anterior punto relativo a "Montes Públicos" al estar vinculado únicamente a la "Actuación 5 [A5]".

Se adecua el punto relativo a "Carreteras" para mantener las referencias a la "Actuación 2 [A2]", eliminando la referencia a la "Actuación 5 [A5]".

Se elimina el anterior punto relativo a "Dominio Público Hidráulico" al estar vinculado únicamente a la "Actuación 5 [A5]".

Se elimina el anterior punto relativo a "Salud Pública y Policía Sanitaria Mortuoria" al estar vinculado únicamente a la "Actuación 5 [A5]".

#### Apartado 5.4 "Otras Afecciones Ambientales".

Se elimina el segundo párrafo que hacía referencia a la masa de agua subterránea "Los Pedroches" y que estaría vinculado únicamente a la "Actuación 5 [A5]".

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

#### Apartado 6.2.1 "Objetivos y Finalidades del Instrumento de Planeamiento"

Se elimina el punto relativo a la "Actuación 5 [A5]".

Se adecuan el penúltimo y último párrafos para referenciar solo 4 actuaciones [A1 a A4].

#### Apartado 6.2.2 "Área Geográfica de Ubicación"

Se elimina el punto relativo a la "Actuación 5 [A5]".

#### Apartado 6.2.4 "Principales Acciones o Ejes de Actuación"

Se adecua el primer párrafo para referenciar solo la organización en dos categorías.

Se elimina el subapartado correspondiente a "Actuaciones que Regulan la Implantación de Edificaciones Agrícolas en Parcelas del Suelo No Urbanizable Consideradas Históricas".

#### Apartado 6.4 "Identificación y Valoración de los Impactos"

Se adecua en el segundo párrafo la referencia a dos tipología o categorías y se suprime el tercer punto de la relación relativo a la "Actuación 5 [A5]".

##### Apartado 6.4.1.3 "De la Actuación A5"

Se elimina al completo el apartado al referirse su contenido estrictamente a la "Actuación 5 [A5]".

##### Apartado 6.4.2 "Áreas de Intervención y Determinantes de Salud que se Ven Significativamente Afectados por el Plan"

Se elimina el subapartado final correspondiente a "Actuación 5 [A5]. Simplificación de los Requisitos en Parcelas del Suelo No Urbanizable para Ostentar la Consideración de Parcela Histórica".

#### Apartado 6.6 "Síntesis"

En el segundo punto, se actualiza la referencia a cuatro actuaciones y se elimina la actuación correspondiente a "Actuaciones que Regulan la Implantación de Edificaciones Agrícolas en Parcelas del Suelo No Urbanizable Consideradas Históricas [actuación A5]".

En el tercer punto, se adecua la redacción para considerar solo las 4 actuaciones que se mantienen, eliminando la referencia a la A5.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

#### Apartado 7.1 "Objeto"

Se elimina el subapartado final "Actuación 5 [A5]. Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable."

#### Apartado 7.2 "Descripción"

En el primer párrafo, se actualiza la redacción para eliminar la referencia a la actuación en suelo no urbanizable.

Se elimina el subapartado correspondiente a "Actuación 5 [A5]. Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable".

#### Apartado 7.3.1 "Justificación del Alcance de las Determinaciones de las Diversas Actuaciones"

Se elimina el subapartado final "Actuación 5 [A5]. Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable."

#### Apartado 7.3.3 "Síntesis"

Se elimina el anterior segundo apartado que hacía referencia al deber de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada.

#### Apartado 8.5 "Actuación 5 [A5]"

Se elimina al completo el apartado al referirse su contenido estrictamente a la "Actuación 5 [A5]".

#### Apartado 9.1.1 "Sobre la Demanda de Nuevos Recursos"

Se elimina el subapartado final "Actuación 5 [A5]. Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable."

#### Apartado 10.1 "Desarrollo de las Determinaciones contenidas en la Innovación"

Se adecua el tercer párrafo para eliminar la referencia a suelo no urbanizable.

#### Apartado 13.3.1 "Marco Normativo"

Se elimina el subapartado correspondiente a "Tramitación Ambiental".

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

#### Apartado 13.3.5 "Aprobación Provisional"

Se añade este nuevo apartado para actualizar el procedimiento de aprobación.

#### Apartado 13.4 "Informes Emitidos"

Se actualiza la tabla de "Informes Recibidos" para incluir el informe SAU previo a la aprobación provisional [02/08/2022], los dos informes de ratificación de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica y de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y de Salud y de [27/10/2022 y 28/10/2022, respectivamente], los dos informes recibidos de la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda [21/12/2022 y 04/12/2023], el pronunciamiento de la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul [29/09/2023] y la comunicación/solicitud del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque [27/03/2024].

#### Nuevo Apartado 13.4.5 "Diputación de Córdoba. Servicio de Arquitectura y Urbanismo. HD(52/22)U13" [02/08/2022]"

Se añade este nuevo apartado para incluir la síntesis del informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo [Unidad Territorial Guadiato-Norte] del Área de Asistencia Técnica a los Municipios de la Diputación de Córdoba a efectos de la Aprobación Provisional de la innovación.

#### Nuevo Apartado 13.4.6 "Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica [Informe de Verificación: 27/10/2022]"

Se añade este nuevo apartado para incluir la síntesis del informe emitido por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica al documento de Aprobación Provisional.

#### Nuevo Apartado 13.4.7 "Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Comisión Provincial de Patrimonio Histórico [Informe de Verificación:28/10/2022]"

Se añade este nuevo apartado para incluir la síntesis del informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico al documento de innovación aprobado provisionalmente.

#### Nuevo Apartado 13.4.8 "Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Córdoba [Comunicación de 21/12/2022]"

Se añade este nuevo apartado para incluir la síntesis de la comunicación realizada por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda al documento de innovación aprobado provisionalmente.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

**Nuevo Apartado 13.4.9 “Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Delegación Territorial de Córdoba [29/09/2023]”**

Se añade este nuevo apartado para incluir la síntesis del pronunciamiento realizado por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul a solicitud del Ayuntamiento en el que se recoge que de no haberse incluido en el expediente la modificación n.º 5, el mismo no hubiese requerido evaluación ambiental estratégica simplificada.

**Nuevo Apartado 13.4.10 “Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Delegación Territorial de Córdoba [04/12/2023]”**

Se añade este nuevo apartado para incluir la síntesis del informe realizado por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda al documento de innovación aprobado provisionalmente.

**Nuevo Apartado 13.4.11 “Ayuntamiento de Hinojosa del Duque [27/03/2024]”**

Se añade este nuevo apartado para incluir la solicitud del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque para atender a la solicitud de exclusión del contenido ejecutivo de la innovación lo relativo a la Actuación 5 [A5] sobre “Establecimiento de condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable” que se incluía en los documentos aprobados anteriormente.

**Planimetría. Planos de Información**

Se elimina el plano A5\_INF\_01 “Ámbito de Estudio. Actuación 5. Calificación del Suelo No Urbanizable sobre Ocupación del Suelo [SIOSE 2013]” que era de contenido informativo para la Actuación 5 [A5].

Se elimina el plano A5\_INF\_02 “Ámbito de Estudio. Actuación 5. Análisis del Tamaño de Parcela por Categorías del Suelo No Urbanizable” que era de contenido informativo para la Actuación 5 [A5].

Se actualiza el documento “Índice de Planos” para no incluir las referencias a los planos eliminados “A5\_INF\_01” y “A5\_INF\_02”.

**Planimetría. Planos de Ordenación**

Se modifica el plano A1+A2\_ORD\_01 [hoja O4.3] “Ordenación Completa. Núcleo Urbano” para corregir la errata detectada en el informe SAU en el ámbito del Polígono Industrial de La Dehesa, en el que originalmente se grafiaba una alineación trasera de las parcelas industriales en la manzana del equipamiento público. La subsanación de la errata ha consistido en que, en esa manzana, el retranqueo solo afecta ahora a las parcelas de uso industrial exclusivamente en el frente del vial.

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



## Normas Urbanísticas

Se elimina el artículo 151 “Edificación Agrícola” de la normativa urbanística modificada en la innovación de planeamiento, en correspondencia con la exclusión de la Actuación 5 [A5].

### Resumen Ejecutivo

Apartado 2.1 “Objetivos del Instrumento de Planeamiento”.

Se adecua el primer párrafo para referenciar solo las cuatro actuaciones que se mantienen.

Se elimina el último párrafo correspondiente a la mención a la “Actuación 5 [A5]. Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable.”.

Apartado 2.3 “Procedimiento de Evaluación Ambiental Asociado”

Se elimina al completo el apartado.

Apartado 3 “Determinaciones de las Innovaciones del Plan”

Se elimina el subapartado final correspondiente a la “Actuación 5 [A5]. Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable”.

Apartado 4.1 “Delimitación de los Ámbitos en que la Ordenación Propuesta Altera la Vigente”

Se elimina el subapartado final correspondiente a la “Actuación 5 [A5]. Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable”.

Apartado 5 “Situación de las Actuaciones”

Se elimina la referencia a la “Actuación 5 [A5]. Establecer condiciones para autorizar la edificación en la parcela histórica del suelo no urbanizable” de la relación de actuaciones.

Se elimina el gráfico que se encontraba al final del apartado relativo a la actuación 5 [A5].

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## Redacción

### Dirección

Antonio González Ramírez, arquitecto

Joaquín González Ramírez, arquitecto

Arquítæ® Urbanismo y Arquitectura SLNE

### Administraciones Participantes en la Redacción del Plan

Ayuntamiento de Hinojosa del Duque

Diputación Provincial de Córdoba

### Colaboradores

Luis Márquez Nogales, geógrafo

María Ángeles Aracil Lain, arquitecta

María José González Ramírez, delineante proyectista

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

# INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL HIHOJOSA DEL DUQUE

## MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE

### PLANOS MARZO DE 2024

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

# INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL HIJOJOSA DEL DUQUE

## MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE

### PLANOS MARZO DE 2024

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

plg\_hinojosadelduque\_01

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## Índice

---

### Planos de Información

- A1\_INF\_01**      **Ámbito de Estudio. Actuación 1 sobre Alineaciones, Rasantes y Alturas · Normas Subsidiarias [AD 17/DIC/1993]**
- A1\_INF\_02**      **Ámbito de Estudio. Actuación 1 sobre Alineaciones y Rasantes · Modificación NNSS [AD 7/OCT/2004]**
- A1\_INF\_03**      **Ámbito de Estudio. Actuación 1 sobre Ordenación Completa PGOU 2014 [AD 19/MAY/2015]**
- A1\_INF\_04**      **Bienes de Interés Cultural en el Ámbito. Identificación y Evaluación de su Entorno de Protección**
- A2\_INF\_01**      **Ámbito de Estudio. Actuación 2 sobre Ordenación Completa PGOU 2014 [AD 19/MAY/2015]**
- A3\_INF\_01**      **Ámbito de Estudio. Actuación 3 sobre Ordenación Completa PGOU 2014 [AD 19/MAY/2015]**
- A4\_INF\_01**      **Ámbito de Estudio. Actuación 4 sobre Ordenación Completa PGOU 2014 [AD 19/MAY/2015]**

### Planos de Ordenación

- A1+A2\_ORD\_01**      **Ordenación Completa**

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024

## Redacción

### Dirección

Antonio González Ramírez, arquitecto

Joaquín González Ramírez, arquitecto

Arquítæ® Urbanismo y Arquitectura SLNE

### Administraciones Participantes en la Redacción del Plan

Ayuntamiento de Hinojosa del Duque

Diputación Provincial de Córdoba

### Colaboradores

Luis Márquez Nogales, geógrafo

María Ángeles Aracil Laín, arquitecto

María José González Ramírez, delineante proyectista

Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024



Código seguro de verificación (CSV):

**6168 C9A4 9B20 5E77 1C67**



6168C9A49B205E771C67

Este documento constituye el resguardo de un documento electrónico, cuya autenticidad podrá verificarse en <http://www.hinojosadelduque.es/sede>

Firmado por LA SECRETARIA LOPEZ RUIZ CARMEN el 25-10-2024