



INNOVACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PRIEGO DE CÓRDOBA RELATIVA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE4 - "CONEXIÓN CALLES LAVADERO Y PASILLO"

Noviembre 2.014

ÍNDICE

I. MEMORIA.

1. MEMORIA INFORMATIVA.
 - 1.1 Objeto.
 - 1.2 Formulación y redacción.
 - 1.3 Contenido documental.
 - 1.4 Régimen urbanístico de aplicación.
 - 1.5 Características del ámbito de actuación.
 - 1.6 Consideraciones previas.
 - 1.7 Antecedentes administrativos.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.
 - 2.1 Criterios y objetivos generales.
 - 2.2 Alcance y encuadre legal.
 - 2.3 Procedencia de la modificación: conveniencia y oportunidad.
 - 2.4 Descripción de la modificación propuesta.
 - 2.5 Justificación de la modificación.

II. PLANIMETRÍA.

ESTADO ACTUAL.

- Plano de Alineaciones, calificación, usos y sistemas. Estado Actual.
- Planos de Altura de la Edificación. Estado Actual.
- Plano de Equipamientos, estructura viaria y aparcamientos. Estado Actual.

ESTADO MODIFICADO.

- Plano de Alineaciones, calificación, usos y sistemas. Estado Modificado.
- Planos de Altura de la Edificación. Estado Modificado.
- Plano de Equipamientos, estructura viaria y aparcamientos. Estado Modificado.

III. FICHA DE PLANEAMIENTO.

- Estado actual.
- Estado modificado.

I. MEMORIA

I. MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1 Objeto.

El presente documento tiene por objeto la innovación del documento del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba (PEPRICCH), con la finalidad de modificar la calificación de un suelo ubicado en la Unidad de Ejecución UE-4 "Conexión calles Lavadero y Pasillo" para ampliar el espacio libre de la misma y el aparcamiento subterráneo.

El marco legal que rige el presente trabajo es la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

1.2 Formulación y redacción.

Se formula por el Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, a petición de la Presidenta del Área de Urbanismo, y se redacta por la Arquitecta Municipal D^a Inmaculada Calvo Hermosilla.

1.3 Contenido documental.

El contenido documental de la modificación se ajusta a lo establecido en los artículos 19 y 36.2.b de la LOUA, considerando el alcance y naturaleza de las determinaciones afectadas.

La documentación de la Innovación, que sustituye a la correspondiente del planeamiento vigente es la siguiente:

I. MEMORIA.

1.- Memoria Informativa.

1.1.- Objeto.

1.2.- Formulación y redacción.

1.3.- Contenido documental.

1.4.- Régimen urbanístico de aplicación.

1.5.- Características del ámbito de actuación.

1.6.- Consideraciones previas.

1.7.- Antecedentes administrativos.

2.- Memoria Descriptiva y Justificativa.

2.1.- Criterios y objetivos generales.

2.2.- Alcance y encuadre legal.

2.3.- Procedencia de la modificación: conveniencia y oportunidad.

2.4.- Descripción de la modificación propuesta.

2.5.- Justificación de la modificación.

II. PLANIMETRÍA.

Estado Actual.

- Plano de Alineaciones, calificación, usos y sistemas. Estado Actual.

- Planos de Altura de la Edificación. Estado Actual.

- Plano de Equipamientos, estructura viaria y aparcamientos. Estado Actual.

I. MEMORIA

Estado modificado.

- Plano de Alineaciones, calificación, usos y sistemas. Estado Modificado.
- Planos de Altura de la Edificación. Estado Modificado.
- Plano de Equipamientos, estructura viaria y aparcamientos. Estado Modificado.

III. FICHA DE PLANEAMIENTO.

- Estado actual.
- Estado modificado.

1.4 Régimen urbanístico de aplicación.

Planeamiento general.

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Priego de Córdoba (NNSS, en lo sucesivo), aprobadas con suspensiones por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Córdoba de 28 de abril de 2000. El Texto Refundido fue aprobado por el Ayuntamiento el 27 de abril de 2.001, tomando conocimiento la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de junio de 2.001 y siendo publicado en el BOP 198 de 11 de octubre de 2.001.

Adaptación Parcial de las NN.SS. de Priego de Córdoba a la LOUA aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 17 de diciembre de 2010 y publicadas en el BOP nº 32 de 16 de febrero de 2011.

Planeamiento de protección.

Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba (en adelante PEPRICCH), aprobado por el Ayuntamiento en Pleno de sesión celebrada el 27 de abril de 2001, e informado favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales mediante resolución de 8 de agosto de 2.001, se publica en el BOP 197 de 10 de octubre de 2.001.

Planeamiento general en trámite.

PGOU de Priego de Córdoba, aprobado por Acuerdo plenario de 27 de diciembre de 2013 y publicado en BOP nº 23 de 3 de febrero de 2014.

1.5 Características del ámbito de actuación.

El ámbito de la innovación es el de la denominada Unidad de Ejecución 4 UE-4 "Conexión calles Lavadero y Pasillo" del Plan Especial de Protección Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico.

Con una superficie de suelo aproximada de 1.289,00 m², la citada unidad de ejecución se sitúa fuera del ámbito del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, y presenta fachada tanto con la C/ Lavadero como con la C/ Pasillo.

I. MEMORIA

1.6 Antecedentes administrativos.

Inicialmente, y mediante la ejecución de la UE-4, se tenía previsto la ordenación de un suelo ocupado por edificaciones industriales de escaso interés, y la permeabilización del barrio mediante la ejecución de una calle de unos 6 m de ancho que conectaba las calles Lavadero y Pasillo; a ambos lados de la calle se situaban dos pastillas de suelo con la calificación "Edificación entre medianeras – Entorno Centro Histórico".

Sin embargo, en el expediente administrativo 104/2005, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba tramitó una innovación de planeamiento en el ámbito de la unidad de ejecución, y que tenía por objeto la modificación de la calificación de parte del suelo incluido en su ámbito para ampliar el suelo destinado a espacio libre (en detrimento del suelo residencial), de forma que la inicialmente prevista calle que atravesaba el suelo de la unidad de ejecución, y que conectaba la C/ Pasillo con la C/ Lavadero, se convirtiera en una plaza pública; a ambos lados de la misma se dejaron previstas unas franjas de suelo con la calificación urbanística de "Edificación entre medianeras – Entorno Centro Histórico"; con la innovación se compatibilizaba el uso del subsuelo de la unidad de ejecución con el de un aparcamiento subterráneo. Esta innovación fue aprobada definitivamente por el pleno de 31 de octubre del año 2006 y publicada en el BOP nº 230 de 26 de diciembre del año 2006.

Con posterioridad, y durante la ejecución de las obras de la citada plaza, por parte de la corporación municipal se consideró más oportuno no ejecutar las dos pastillas de viviendas previstas a ambos lados de la plaza, por lo que se ejecutó una plaza pública que ocupaba todo el ámbito de la unidad de ejecución, debajo de la cual, se situaba un aparcamiento ocupando también todo el ámbito de la misma, salvo una pequeña superficie ocupada por unos restos arqueológicos aparecidos durante las obras, y consistentes en un horno alfarero que ha sido conservado por el Ayuntamiento.

En el expediente administrativo 11124-2011 el Ayuntamiento tramita nueva innovación de planeamiento para el ámbito de la UE-4 que tras su aprobación inicial queda paralizada en el año 2011.

I. MEMORIA

2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

2.1 Criterios y objetivos generales.

La presente innovación tiene por objeto introducir unas modificaciones en el documento del Plan Especial con el objeto de **cambiar la calificación** de parte del suelo incluido en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-4 Conexión calles Lavadero y Pasillo de Priego de Córdoba. En concreto, se pretende cambiar la calificación del suelo "Edificación entre medianeras – Entorno centro histórico" situado en la misma, por la de Espacio libre con aparcamiento subterráneo privado, de forma que no se construya ninguna edificación sobre rasante en el ámbito de la unidad de ejecución y se amplíe el aparcamiento subterráneo.

2.2 Alcance y encuadre legal.

La innovación no establece criterio nuevo alguno en la ordenación estructural del municipio, afectando a la calificación urbanística de un suelo ubicado en una unidad de ejecución, y que formaría parte de la ordenación urbanística pormenorizada preceptiva (art. 10.2.A.b de la LOUA).

Puesto que la modificación afecta puntualmente a la ordenación pormenorizada preceptiva, le corresponde al Ayuntamiento su Aprobación Inicial y Definitiva previos informes sectoriales de la Consejería de Cultura y de Obras Públicas y Vivienda, de la Junta de Andalucía.

Además el documento cumple los requisitos establecidos en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2000, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

2.3 Procedencia de la modificación: conveniencia y oportunidad.

La innovación es procedente conforme a lo establecido en el art. 1.2 del Plan Especial, que recoge entre sus determinaciones la vigencia y revisión del mismo, que textualmente indica: "El presente Plan podrá ser modificado excepcionalmente, si así se requiere para introducir rectificaciones de carácter aislado y de escasa entidad, o reajustes específicos en sus documentos o determinaciones, siempre que no constituya supuesto de revisión".

Por su parte en el punto 6 del citado artículo se establece que la aprobación de cualquier revisión o modificación deberá someterse al informe vinculante de la Consejería de Cultura, y su tramitación administrativa será análoga a la exigida para la aprobación del mismo, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico Español y la de Patrimonio Histórico Andaluz.

Además la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente (Art. 38.3 de la LOUA).

Se considera oportuna para ampliar la superficie de suelo destinada a espacio libre y aparcamiento en la zona, y ajustar la realidad ejecutada por el Ayuntamiento al planeamiento.

I. MEMORIA

2.4 Descripción de la modificación propuesta.

Como ya se ha indicado, con el presente documento se modifica parte de la calificación urbanística del ámbito de la plaza de la UE-4, en concreto el suelo actualmente calificado como "Edificación entre medianeras – Entorno centro histórico" pasaría a estar calificado como "Aparcamiento subterráneo privado con servidumbre de espacio libre público sobre el mismo" (es decir, la misma calificación que actualmente tiene el resto de suelo ubicado en la unidad de ejecución. Para ello se modifica la siguiente documentación del Plan Especial:

- Plano de Alineaciones, calificación, usos y sistemas, cambiando la calificación de "Edificación entre medianera – Entorno centro histórico" por la de "Aparcamiento subterráneo privado con servidumbre de espacio libre público sobre el mismo".
- Plano de Altura de la Edificación.
- Plano de Equipamientos, estructura viaria y aparcamientos, ampliando el aparcamiento previsto
- Ficha de planeamiento de la UE-4 "Conexión calles Lavadero y Pasillo", eliminado la superficie del suelo residencial y las referencias al mismo o a la calificación "Edificación entre medianeras – Entorno Centro Histórico", y cambiándolas por las de espacio libre con aparcamiento.

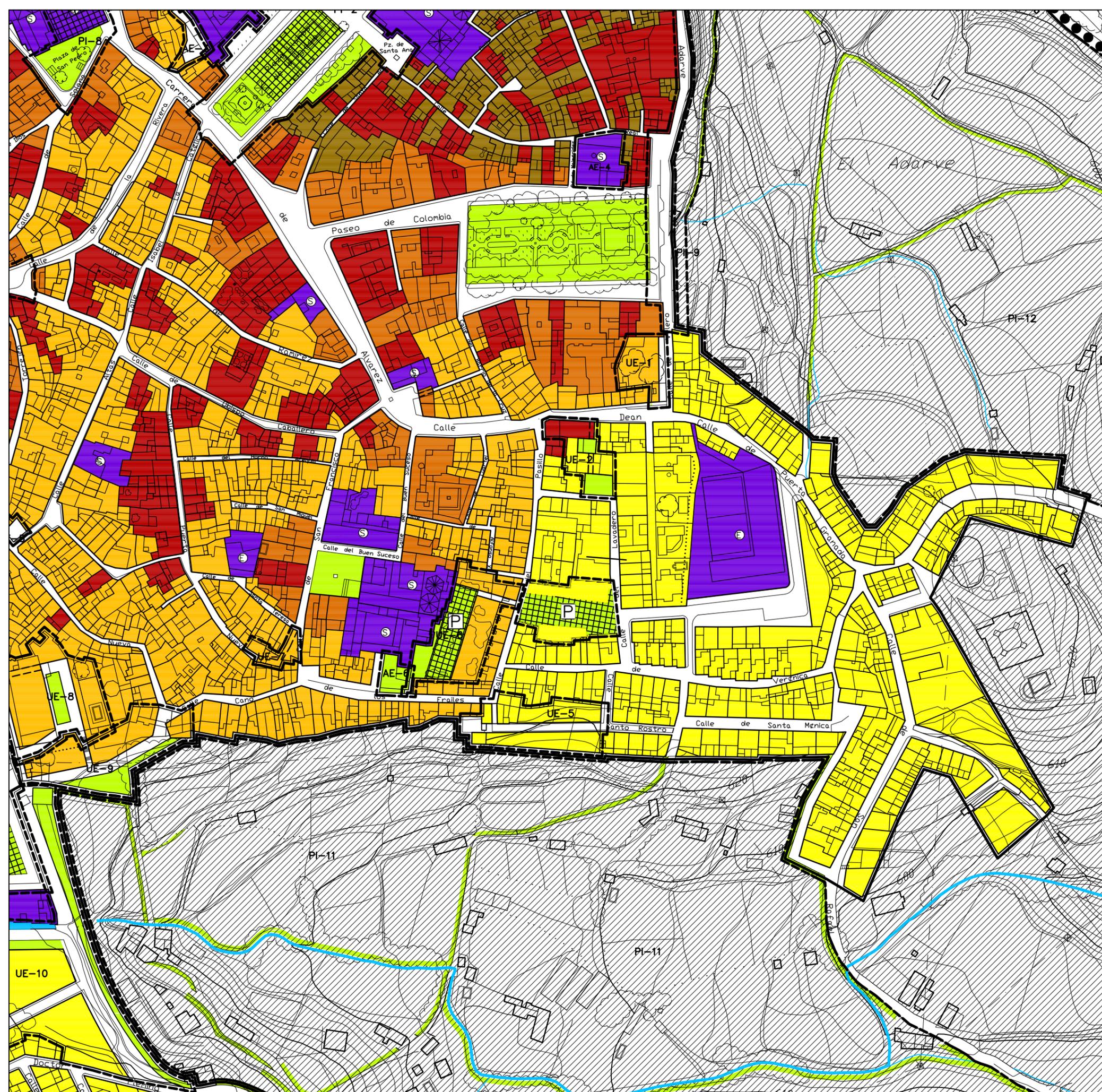
2.5 Justificación de la modificación.

Esta modificación se justifica, entre otros, en los siguientes aspectos:

- La ampliación de suelo destinado a espacios libres en el barrio de la Puerta Granada, y por consiguiente de la plaza pública de las calles Lavadero y Pasillo.
- La ampliación del aparcamiento subterráneo previsto en el ámbito de la UE-4.
- Ajustar las previsiones del planeamiento a la realidad ejecutada en la unidad de ejecución.

La Arquitecta Municipal,

II. PLANIMETRÍA – Estado Actual



CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

- EDIFICIOS PROTEGIDOS- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO.
- LA VILLA- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA VILLA.
- CENTRO HISTORICO- EDIFICIOS VINCULADOS A LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS.
- CENTRO HISTORICO.
- EDIFICACION ENTREMEDIANERAS- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- EDIFICACION BLOQUE AISLADO- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- INDUSTRIAL- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION. VALORES GEOMORFOLOGICOS- ENTORNO NATURAL DE INTERES PISAJISTICO Y AGRICOLA DEL CENTRO HISTORICO
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION. NUEVO TRAZADO VIARIO
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO-PUBLICO -MUNICIPAL (M)
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS
- DOCENTE
- DEPORTIVO
- S.I.P.S.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS.
- SISTEMA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

ALINEACIONES

- ALINEACION EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- LINEA MAXIMA DE EDIFICACION
- PASAJE CUBIERTO EN PLANTA BAJA

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

- UE UNIDAD DE EJECUCION
- AE ACTUACION EXPROPIATORIA
- PI PROYECTO DE INTERVENCION
- DELIMITACION UE, AE Y PI.
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- AMBITO PLAN ESPECIAL



INNOVACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PEPRICCH
EN EL ÁMBITO DE LA UE-4 "CONEXIÓN CALLES LAVADERO Y PASILLO"

ALINEACIONES, CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS.
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO
DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. ESTADO ACTUAL

PLANO **AD.1**

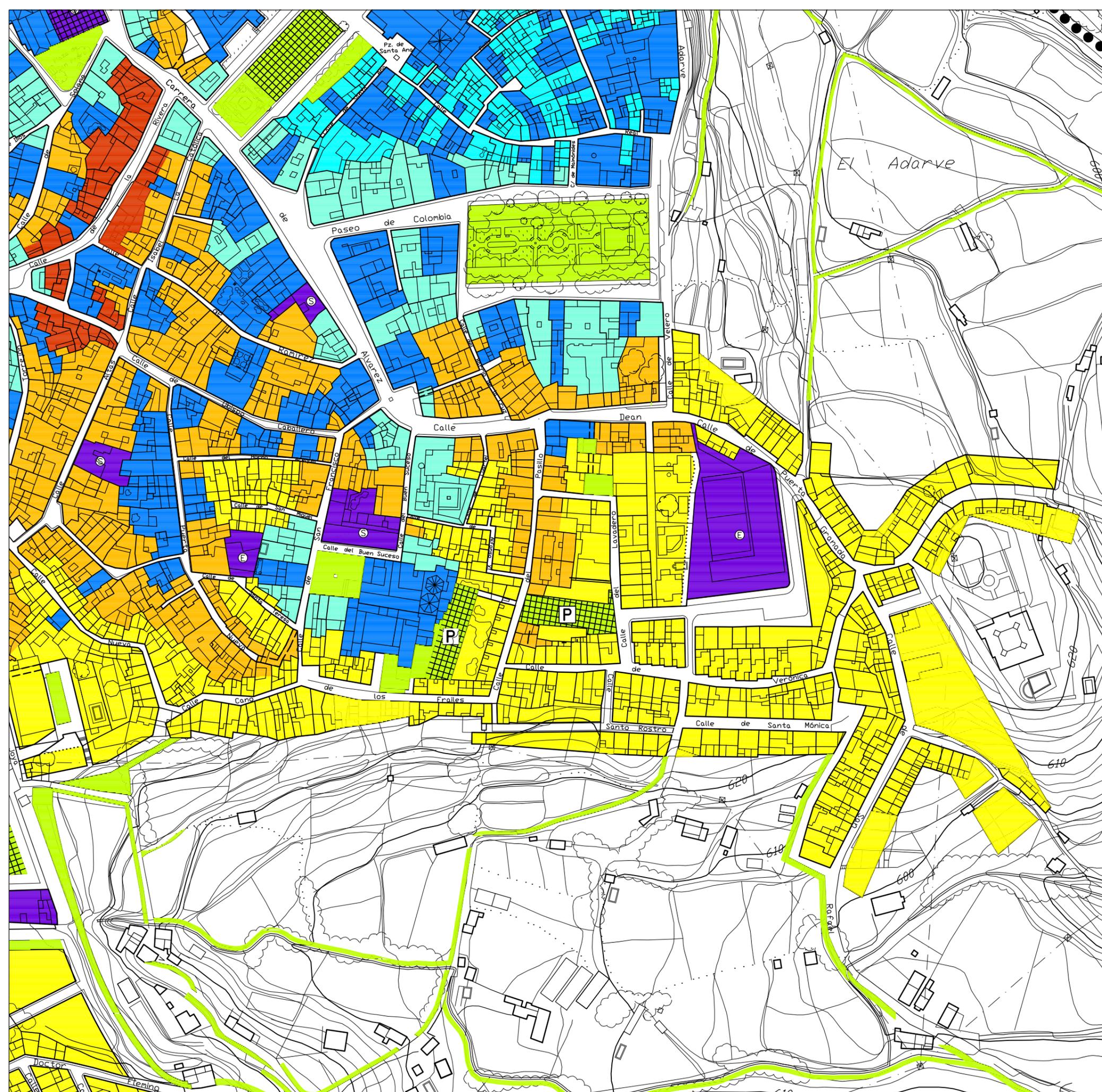
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PLANO AD1

Rosario Pérez Carrillo, Delineante

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

FECHA: NOVIEMBRE 2014
ESCALA: 1:2000



ALTURA DE LA EDIFICACION

- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO.
- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA VILLA.
- EDIFICIOS VINCULADOS A LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS.
- 0 PLANTAS (EDIFICACIONES EN SUELO URBANO)
- 0/1 PLANTAS (0/PB)
- 2 PLANTAS (PB+1)
- 3 PLANTAS (PB+2)
- 4 PLANTAS (PB+3)

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO—PUBLICO (—MUNICIPAL ●)
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:
 - ⊙ DOCENTE
 - ⊙ DEPORTIVO
 - ⊙ S.I.P.S.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

ALINEACIONES

- ALINEACION EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- LINEA MAXIMA DE EDIFICACION
- - - PASAJE CUBIERTO EN PLANTA BAJA
- AMBITO PLAN ESPECIAL.



INNOVACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PEPRICCH EN EL ÁMBITO DE LA UE-4 "CONEXIÓN CALLES LAVADERO Y PASILLO"

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. ACTUAL.

PLANO AD.2

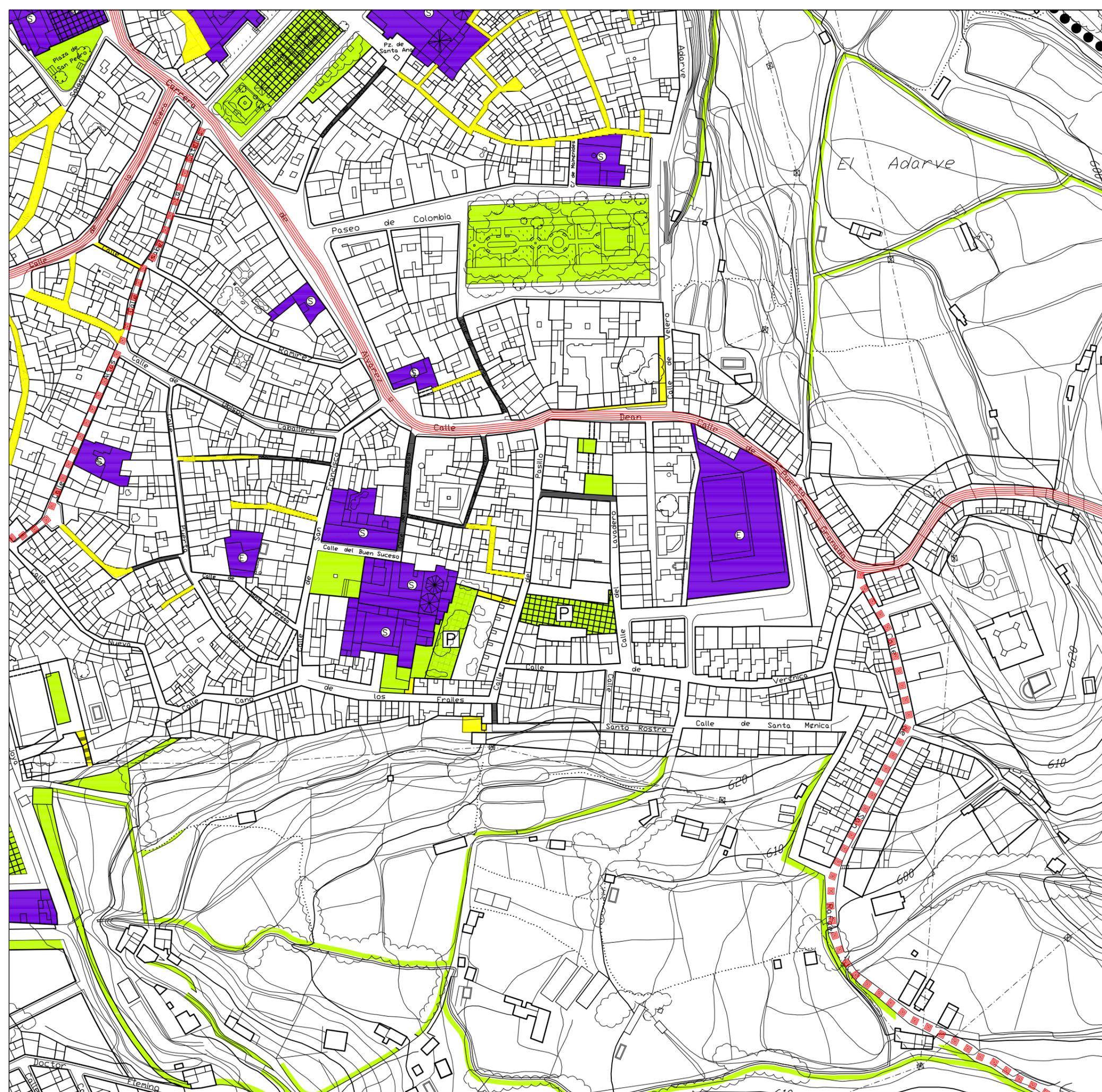
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PLANO AD2

Rosario Pérez Carrillo, Delineante

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

FECHA: NOVIEMBRE 2014
ESCALA: 1:2000



- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
- ⊙ DOCENTE
- ⊙ DEPORTIVO
- ⊙ S.I.P.S.

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

- ESTRUCTURA VIARIA**
- VIARIO INTERURBANO
- VIAS URBANAS DE 1 ORDEN
- TRAVESIAS URBANAS
- VIAS URBANAS DE 2 ORDEN
- TRAVESIAS URBANAS
- VIAS URBANAS DE 1 Y 2 ORDEN PROPUESTAS
- ITINERARIOS PERIURBANOS
- VIAS PEATONALES
- PASEO PEATONAL
- ANCHO DE CALLE < 3,50m.

- APARCAMIENTOS PUBLICOS**
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO—PUBLICO—MUNICIPAL (●)
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SEVUDMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.
- APARCAMIENTO PUBLICO DE APOYO AL CENTRO HISTORICO FUERA DEL AMBITO DEL P.E. COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

- AMBITO PLAN ESPECIAL



INNOVACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PEPRICCH
EN EL ÁMBITO DE LA UE-4 "CONEXIÓN CALLES LAVADERO Y PASILLO"

ALINEACIONES, CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS.
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO
DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. ACTUAL.

PLANO **AD.3**

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

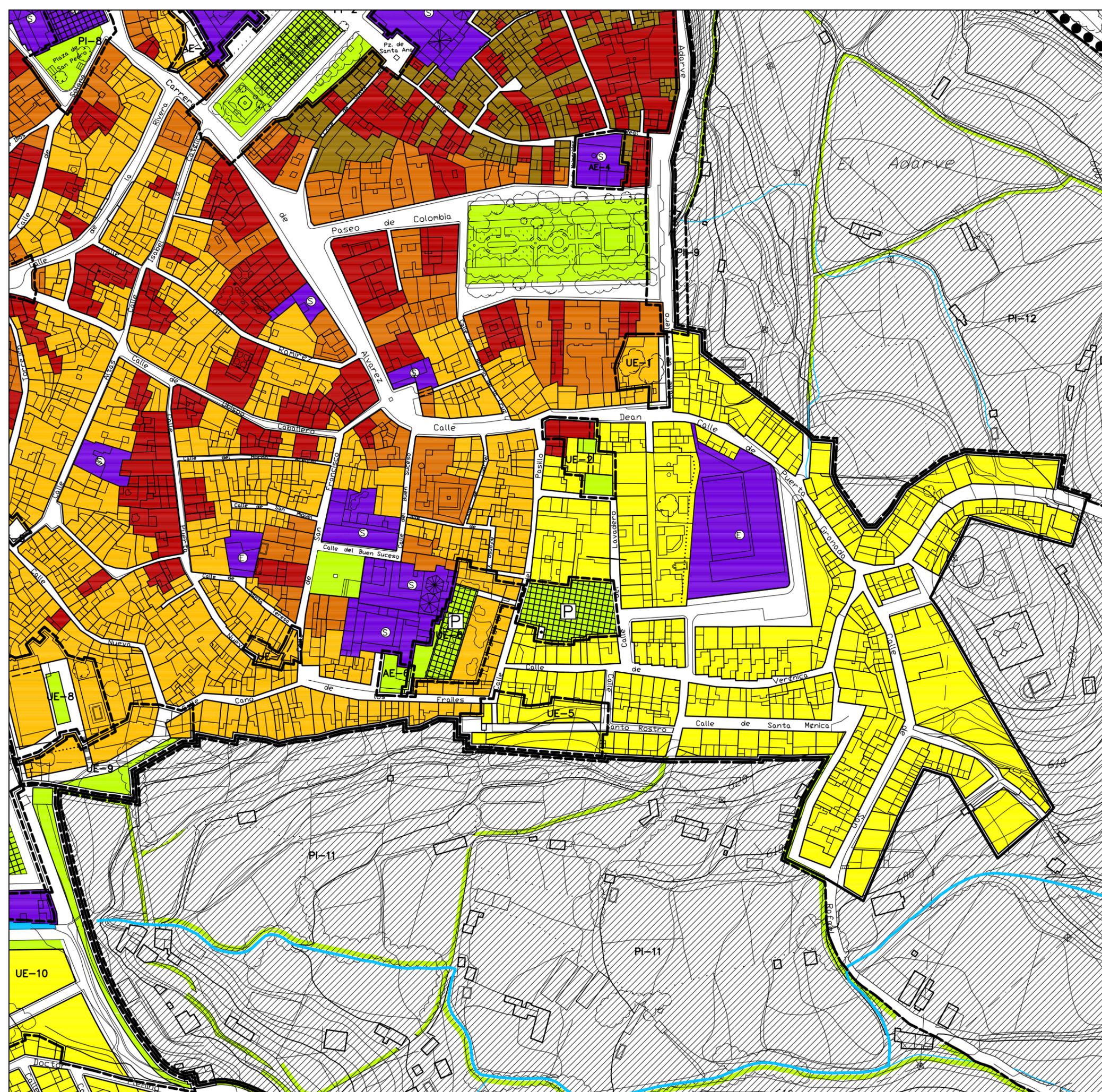
PLANO AD3

Rosario Pérez Carrillo, Delineante

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

FECHA: NOVIEMBRE 2014
ESCALA: 1:2000

II. PLANIMETRÍA – Estado Modificado



CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

- EDIFICIOS PROTEGIDOS- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO.
- LA VILLA- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA VILLA.
- CENTRO HISTORICO- EDIFICIOS VINCULADOS A LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS.
- CENTRO HISTORICO.
- EDIFICACION ENTREMEDIANERAS- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- EDIFICACION BLOQUE AISLADO- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- INDUSTRIAL- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION. VALORES GEOMORFOLOGICOS- ENTORNO NATURAL DE INTERES PISAJISTICO Y AGRICOLA DEL CENTRO HISTORICO
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION. NUEVO TRAZADO VIARIO
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO- PUBLICO -MUNICIPAL (M)
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS
- DOCENTE
- DEPORTIVO
- S.I.P.S.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS.
- SISTEMA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

ALINEACIONES

- ALINEACION EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- LINEA MAXIMA DE EDIFICACION
- PASAJE CUBIERTO EN PLANTA BAJA

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

- UNIDAD DE EJECUCION
- ACTUACION EXPROPIATORIA
- PROYECTO DE INTERVENCION
- DELIMITACION UE, AE Y PI.
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- AMBITO PLAN ESPECIAL



INNOVACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PEPRICCH
EN EL ÁMBITO DE LA UE-4 "CONEXIÓN CALLES LAVADERO Y PASILLO"

ALINEACIONES, CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS.
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO
DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. MODIFICADO.

PLANO **AD.1**

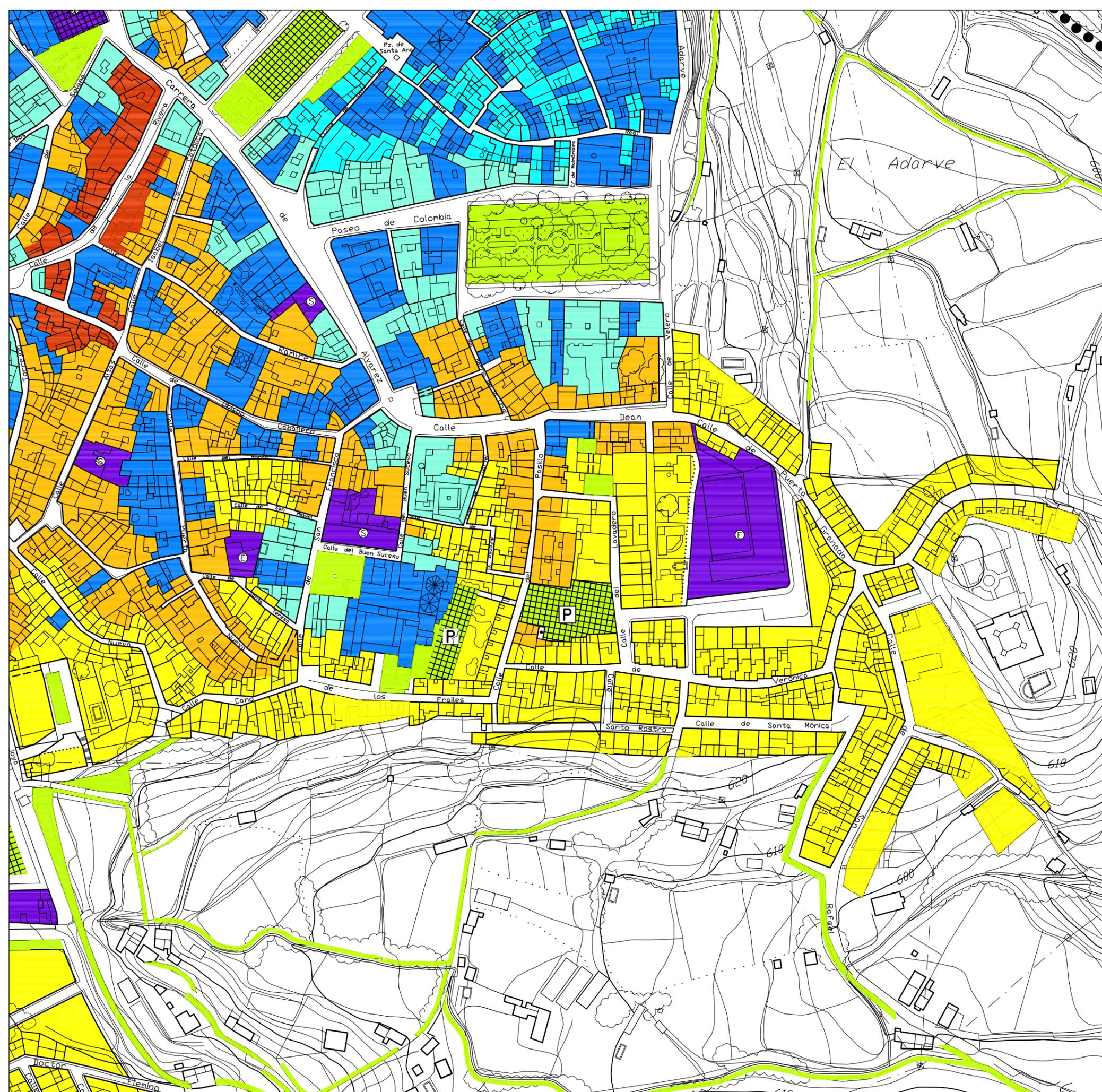
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PLANO AD1

Rosario Pérez Carrillo, Delineante

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

FECHA: NOVIEMBRE 2014
ESCALA: 1:2000



ALTURA DE LA EDIFICACION

- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO.
- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA VILLA.
- EDIFICIOS VINCULADOS A LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS.
- 0 PLANTAS (EDIFICACIONES EN SUELO URBANO)
- 0/1 PLANTAS (0/PB)
- 2 PLANTAS (PB+1)
- 3 PLANTAS (PB+2)
- 4 PLANTAS (PB+3)

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO: --PUBLICO (P) --MUNICIPAL (M)
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:
 - DOCENTE
 - DEPORTIVO
 - S.I.P.S.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

ALINEACIONES

- ALINEACION EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- LINEA MAXIMA DE EDIFICACION
- PASAJE CUBIERTO EN PLANTA BAJA
- AMBITO PLAN ESPECIAL.



INNOVACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PEPRICCH EN EL ÁMBITO DE LA UE-4 'CONEXIÓN CALLES LAVADERO Y PASILLO'

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. MODIFICADO.

PLANO AD.2

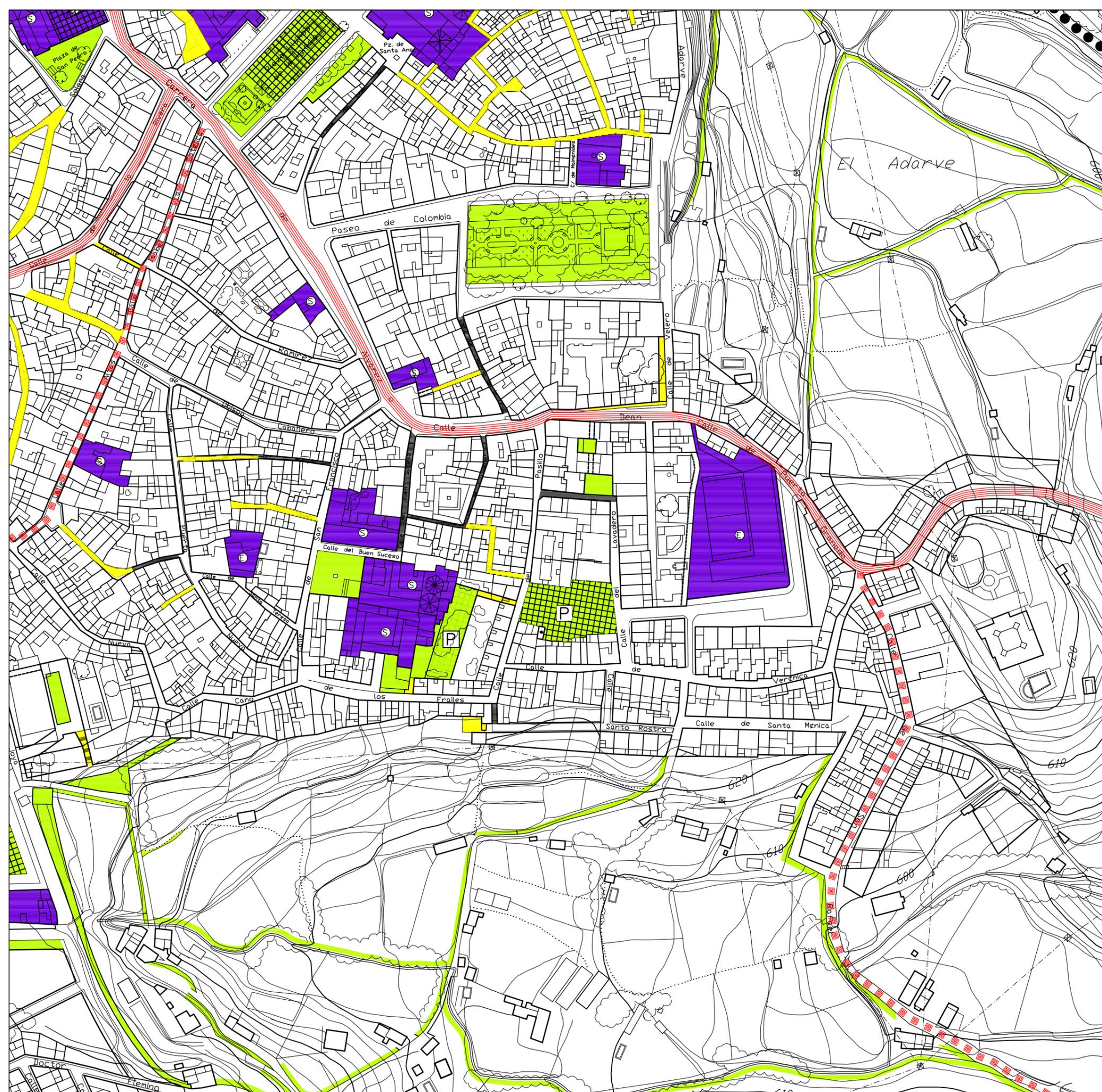
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PLANO AD2

Rosario Pérez Carrillo, Delineante

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

FECHA: NOVIEMBRE 2014
ESCALA: 1:2000



- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
- DOCENTE
 - DEPORTIVO
 - S.I.P.S.
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.
- ESTRUCTURA VIARIA**
- VIARIO INTERURBANO
- VIAS URBANAS DE 1 ORDEN
- TRAVESIAS URBANAS
- VIAS URBANAS DE 2 ORDEN
- TRAVESIAS URBANAS
- VIAS URBANAS DE 1 Y 2 ORDEN PROPUESTAS
- ITINERARIOS PERIURBANOS
- VIAS PEATONALES
- PASEO PEATONAL
- ANCHO DE CALLE < 3,50m.
- APARCAMIENTOS PUBLICOS**
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO—PUBLICO—MUNICIPAL (●)
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SEVUDMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.
- APARCAMIENTO PUBLICO DE APOYO AL CENTRO HISTORICO FUERA DEL AMBITO DEL P.E. COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.
- AMBITO PLAN ESPECIAL



INNOVACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PEPRICCH
EN EL ÁMBITO DE LA UE-4 "CONEXIÓN CALLES LAVADERO Y PASILLO"

EQUIPAMIENTOS, ESTRUCTURA VIARIA Y APARCAMIENTOS.
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO
DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. MODIFICADO.

PLANO **AD.3**

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PLANO AD3

Rosario Pérez Carrillo, Delineante

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

FECHA: NOVIEMBRE 2014
ESCALA: 1:2000

III. FICHAS DE PLANEAMIENTO

III. FICHA DE PLANEAMIENTO

ESTADO ACTUAL

UE-4. Conexión calles Lavadero y Pasillo.

Clase de suelo: Urbano

Instrumento de Planeamiento: Proyecto de Urbanización.

Superficie aproximada: 1.289 m².

Iniciativa de planeamiento: Privada.

Sistema de actuación: Compensación.

Calificación: "Edificación Entre Medianeras-Entorno Centro Histórico".

Altura: La establecida en el Plano de Alturas de la Edificación.

Aprovechamiento: El correspondiente a la calificación "Edificación Entre Medianeras-Entorno Centro Histórico", en el porcentaje establecido por la legislación urbanística vigente de aplicación.

Superficie residencial aproximada: 369'80 m².

Reservas mínimas para cesiones:

- Servidumbre pública sobre aparcamiento subterráneo privado con una extensión igual a 919'20 m².

Dotación de garajes: Según ordenanzas de calificación.

Plazos para la ejecución: Según Plan de Etapas.

Objetivos y determinaciones:

- Reordenación del solar para la permeabilización y reestructuración de la trama del Barrio de San Francisco, respondiendo también a las necesidades de espacios libres y aparcamientos que se demandan en la zona.

- El suelo con destino residencial se deberá disponer de modo que las edificaciones que sobre él se levanten contribuyan a cubrir las medianeras de las edificaciones existentes y a la creación de un espacio público hacia el que formalizarán sus fachadas.

Observaciones:

- La superficie del polígono delimitado podrá diferir en un +/- 10% de la superficie aproximada señalada, siempre que ello no conlleve aumento o disminución del número de propietarios incluidos por el planeamiento en esta unidad de ejecución.

- Los objetivos y determinaciones de esta ficha de planeamiento complementan y desarrollan los señalados para las mismas en el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Priego de Córdoba.

- En el proyecto de urbanización, desde la calle Lavadero se tendrá en cuenta un acceso peatonal mediante escalera y rampa con las pendientes, anchuras, protecciones y materiales de acuerdo con el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía. También se cuidará la composición del plano de fachada de la citada calle para que los elementos de accesibilidad queden integrados en el conjunto, a la vez que la terminación, a modo de pretil y barandillas metálicas que hacen de protección en la plaza pública hacia la misma calle, se traten de manera que las vistas desde el espacio público de nueva creación y desde la vía pública sean lo más respetuosas posibles con el enclave donde se actúa.

- Respecto al horno alfarero existente, se seguirán las medidas y ordenará la actividad arqueológica necesarias para garantizar la salvaguarda del patrimonio histórico, de acuerdo con el decreto 168/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

ZONA: UE-4 SUELO URBANO
NOMBRE: UNIDAD DE EJECUCION: "CONEXION CALLES LAVADERO Y PASILLO"
DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN ESPECIAL (1:1.000). NOVIEMBRE 2014
ALINEACIONES. MODIFICACION DE PLANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL. ARQUITECTA: INMACULADA CALVO HERMOSILLA



III. FICHA DE PLANEAMIENTO

ESTADO MODIFICADO

UE-4. Conexión calles Lavadero y Pasillo.

Clase de suelo: Urbano

Instrumento de Planeamiento: Proyecto de Urbanización.

Superficie aproximada: 1.289 m².

Iniciativa de planeamiento: Privada.

Sistema de actuación: Compensación.

Calificación: "Aparcamiento subterráneo privado con servidumbre de espacio libre público sobre el mismo".

Altura: -.

Aprovechamiento: -.

Superficie residencial aproximada: -.

Reservas mínimas para cesiones:

- Servidumbre pública sobre aparcamiento subterráneo privado con una extensión igual a 1.289 m², lo que equivale a la totalidad de la superficie de la unidad de ejecución.

Dotación de garajes: Según ordenanzas de calificación.

Plazos para la ejecución: Según Plan de Etapas.

Objetivos y determinaciones:

- Reordenación del solar para la permeabilización y reestructuración de la trama del Barrio de San Francisco, respondiendo también a las necesidades de espacios libres y aparcamientos que se demandan en la zona.

Observaciones:

- La superficie del polígono delimitado podrá diferir en un +/- 10% de la superficie aproximada señalada, siempre que ello no conlleve aumento o disminución del número de propietarios incluidos por el planeamiento en esta unidad de ejecución.

- Los objetivos y determinaciones de esta ficha de planeamiento complementan y desarrollan los señalados para las mismas en el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Priego de Córdoba.

- En el proyecto de urbanización, desde la calle Lavadero se tendrá en cuenta un acceso peatonal mediante escalera y rampa con las pendientes, anchuras, protecciones y materiales de acuerdo con el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía. También se cuidará la composición del plano de fachada de la citada calle para que los elementos de accesibilidad queden integrados en el conjunto, a la vez que la terminación, a modo de pretil y barandillas metálicas que hacen de protección en la plaza pública hacia la misma calle, se traten de manera que las vistas desde el espacio público de nueva creación y desde la vía pública sean lo más respetuosas posibles con el enclave donde se actúa.

- Respecto al horno alfarero existente, se seguirán las medidas y ordenará la actividad arqueológica necesarias para garantizar la salvaguarda del patrimonio histórico, de acuerdo con el decreto 168/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

ZONA: UE-4 SUELO URBANO
NOMBRE: UNIDAD DE EJECUCION: "CONEXION CALLES LAVADERO Y PASILLO"
DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN ESPECIAL (1:1.000). NOVIEMBRE 2014
ALINEACIONES. MODIFICACION DE PLANEAMIENTO. ESTADO MODIFICADO. ARQUITECTA: INMACULADA CALVO HERMOSILLA

