



## **URBANISMO**

Expte.: 5765/2012

En su sesión de fecha veintiséis de septiembre de dos mil doce, el Pleno de la Corporación Municipal acuerda aprobar definitivamente la innovación pormenorizada de planeamiento por la que se modifica el artículo 243 de las Normas Subsidiarias Municipales, relativo a las Obras de Tramitación Abreviada, para simplificar la tramitación de la concesión de licencias para este tipo de obras (reforma de huecos de fachada y colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada), eliminando la obligación de presentación de proyecto técnico, para las que no supongan una variación esencial de la composición exterior, ni afecten a edificios catalogados, conforme al o establecido en la legislación vigente.



**INNOVACIÓN PUNTUAL DEL ART. 243 DEL DOCUMENTO DE  
LA REVISIÓN DE LAS NNS DE PRIEGO DE CÓRDOBA**

Servicios Técnicos Municipales  
Abril 2.012

## **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 Ámbito de actuación.

#### 2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

- 2.1 Criterios y objetivos generales.
- 2.2 Alcance y encuadre legal.
- 2.3 Procedencia de la modificación.
- 2.4 Descripción y justificación de la modificación propuesta.

### **II. NORMAS URBANÍSTICAS.**

## **I. MEMORIA**

## 1. MEMORIA INFORMATIVA.

### 1.1 Objeto.

El presente documento tiene por objeto la innovación del documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Priego de Córdoba, con la finalidad de modificar lo indicado en el art. 243. "Obras de tramitación abreviada" del texto normativo, en concreto lo referente a la documentación que se debe acompañar junto a la solicitud de licencia.

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, y se redacta, a petición expresa de la Presidenta del Área de Urbanismo.

### 1.3 Contenido.

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.

##### 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 y justificación de la modificación propuesta.

#### II. NORMA URBANÍSTICAS.

##### 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.

**I. MEMORIA**

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 inicialmente por Pleno de 1 de marzo de 2011 y publicado en BOP 62 de fecha 31 de marzo de 2011.

1.5 Ámbito de actuación.

El ámbito de la innovación es todo el término municipal de Priego de Córdoba.

## **2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**

### **2.1 Criterios y objetivos generales.**

La presente innovación tiene por objeto modificar la necesidad de presentar proyecto técnico, junto a la solicitud de licencia de obras en las obras definidas en el artículo 243 del documento de las NN.SS. de Priego de Córdoba como "Obras de tramitación abreviada", conforme a lo establecido en la legislación vigente, Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y RD 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

### **2.2 Alcance y encuadre legal.**

La presente innovación no establece criterio nuevo alguno en la ordenación estructural ni pormenorizada del municipio, afectando únicamente al art. 243, relativo a las normas de procedimiento y documentación a presentar en las licencias.

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.**

La innovación es procedente conforme a lo establecido en el art. 3 y 4 de las NN.SS, que recoge entre sus determinaciones la vigencia, revisión y modificación de las mismas.

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

### **2.4 Descripción y justificación de la modificación propuesta.**

Con el presente documento se modifica el art. 243 de las NN.SS referido a las "Obras de Tramitación abreviada", en relación con la necesidad de proyectar proyecto técnico, y en su defecto, la documentación necesaria.

En la actualidad no existen concordancia entre la regulación del art. 243, y la necesidad de presentar proyecto, recogida en la Ley de Ordenación de la Edificación (art. 2.2). Se pretende, que para obras de escasa entidad en la fachada de los edificios, y tal y como establece este último texto legislativo, no sea necesaria la presentación de un proyecto técnico.

En Priego de Córdoba, abril 2012

## **II. NORMAS URBANÍSTICAS**



**II. NORMAS URBANÍSTICAS**

**II. NORMAS URBANÍSTICAS.**

Se recoge a continuación el artículo cuyo contenido se innova:

**Texto actual:**

Artículo 243. Obras de tramitación abreviada.

1. Son obras de carácter no estructural que, sin embargo, necesitan ser redactadas mediante proyecto técnico visado por colegio profesional. Son las comprendidas en los siguientes apartados:
  - a) Reforma de huecos de fachada.
  - b) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.
2. A la solicitud de licencia se acompañará proyecto redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente donde se grafíen y expliquen las obras a realizar.

**Texto modificado**

Artículo 243. Obras de tramitación abreviada.

1. Son obras de carácter no estructural, que afectan a elementos de las fachadas de las edificaciones. Son las comprendidas en los siguientes apartados:
  - a) Reforma de huecos de fachada.
  - b) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.
2. Cuando las obras produzcan una variación esencial de la composición general exterior del edificio, o afecten a la fachada y elementos catalogados en edificios con algún tipo de protección, a la solicitud de licencia se acompañará proyecto redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente donde se grafíen y expliquen las obras a realizar.

Para los casos en que no sea necesario proyecto, se deberá presentar la documentación recogida en el art. 13.1.a del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Priego de Córdoba, abril de 2012