



La Junta de Gobierno en su sesión celebrada el 23-03-2023 ha aprobado el Avance de la innovación del art. 5.79 del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba, relativo a las construcciones e instalaciones permitidas sobre la altura máxima, para poder ampliar y flexibilizar la posibilidad de la instalación de placas solares y fotovoltaicas en determinadas circunstancias; en concreto, se pretende que la instalación pueda realizarse en cualquier paño de cubierta del edificio, siempre y cuando no suponga un impacto visual negativo, se vea desde la vía pública, no supere la altura de la cumbre en cubiertas inclinadas o de los petos en las planas, y su superficie se limite a un porcentaje máximo de la superficie de la cubierta.

El ámbito al que afecta la innovación es la zona calificada por el Plan Especial como “Edificios entre medianeras – Entorno centro histórico”, y para el mismo se establecería lo siguiente:

- Las placas solares y fotovoltaicas, que podrán instalarse en cualquier plano de cubierta del edificio, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:
 - La superficie de placas totales instaladas no podrá superar el 35 % de la superficie de las cubiertas del edificio.
 - En ningún caso supondrán un impacto visual negativo, ni podrán verse desde los viarios y espacios públicos.
 - En el caso de instalación sobre cubiertas inclinadas, deberá hacerse de forma coplanar, no pudiendo superarse la altura de la cumbre, ni colocarse ningún tipo de estructura que las eleve del plano de cubierta, depósitos u otros elementos o instalaciones complementarios.
 - En el caso de instalación sobre cubiertas planas, no podrán superarse la altura máxima de los petos de cubierta.

- No se permitirá sobre la altura máxima ninguna obra construcción o instalación distintas a las señaladas en el apartado anterior, que deberán ser incluidas en las plantas inferiores. Queda expresamente prohibida la construcción de casetones de escalera o ascensor por encima de la altura máxima.



La presente modificación está sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, por lo que la misma se va a remitir a la Delegación de Medio Ambiente para la tramitación de este procedimiento.

Para fomentar la participación e información pública, el avance de innovación se ha publicado en la página web del ayuntamiento, disponiendo los ciudadanos de la posibilidad de consultar en la oficina de información y en el área de Urbanismo del Ayuntamiento el documento. Además se ha editado un resumen de la modificación didáctico y de fácil comprensión para cualquier ciudadano, que también se ha colgado en la página web del Ayuntamiento, y se ha difundido por redes sociales.

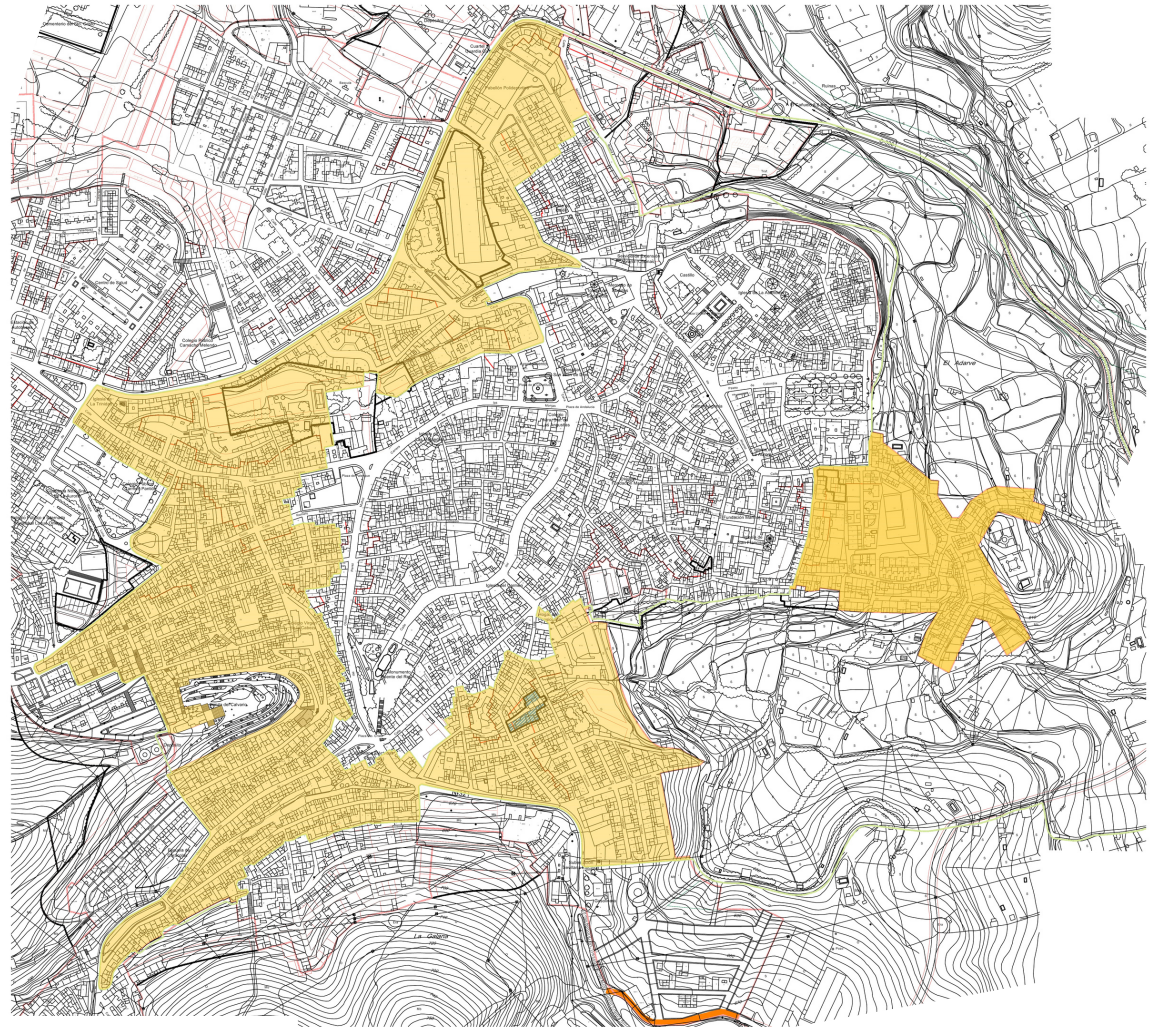
La aprobación del avance **no supone la entrada en vigor de la modificación** de la normativa, siendo necesarios aún algunos trámites administrativos más para que la nueva regulación de placas solares y fotovoltaicas se pueda materializar y poner en práctica.



PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL ART. 5.79 DEL PEPRICCH EN TRÁMITE

LAS PLACAS SOLARES Y FOTOVOLTAICAS, PODRÁN INSTALARSE EN CUALQUIER PLANO DE CUBIERTA DEL EDIFICIO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- LA SUPERFICIE DE PLACAS TOTALES INSTALADAS NO PODRÁ SUPERAR EL 35% DE LA SUPERFICIE DE LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO.
- EN NINGÚN CASO SUPONDRÁN UN IMPACTO VISUAL NEGATIVO, NI PODRÁN VERSE DESDE LOS VIARIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS.
- EN EL CASO DE INSTALACIÓN SOBRE CUBIERTAS INCLINADAS, DEBERÁ HACERSE DE FORMA COPLANAR, NO PUDIENDO SUPERARSE LA ALTURA DE LA CUMBRERA, NI COLOCARSE NINGÚN TIPO DE ESTRUCTURA QUE LAS ELEVE DEL PLANO DE CUBIERTA, DEPÓSITOS U OTROS ELEMENTOS O INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.
- EN EL CASO DE INSTALACIÓN SOBRE CUBIERTAS PLANAS, NO PODRÁ SUPERARSE LA ALTURA MÁXIMA DE LOS PETOS DE CUBIERTA.



ZONA OBJETO DE INNOVACIÓN

LISTADO DE CALLES DENTRO DE LA ZONA OBJETO DE INNOVACIÓN

DEÁN PADILLA (A PARTIR DE CALLE PASILLO HACIA PUERTA GRANADA), PUERTA GRANADA, MOLINO SAN RAFAEL (HASTA LÍMITE SUELO URBANO), SANTA MONICA, VERONICA, PASILLO, LAVADERO, VELERO (VIVIENDAS LATERAL DERECHO DESDE DEAN PADILLA HASTA LÍMITE SUELO URBANO), LOJA (HASTA CRUCE CALLE CARDENAL CISNEROS), CARDENAL CISNEROS, NAVAS DE TOLOSA, BAJÉN, TRAFALGAR, COVADONGA, NORIA, DR. FLEMING, LEPANTO, BARRANCO (LATERAL DERECHO ENTRANDO POR CALLE CANADA), CANADA (DESDE LÍMITE CH), SANTO CRISTO (DESDE LÍMITE CH), ARROYO, IZNAJAR, CARACOLAS (DESDE LÍMITE CH), RUTE, MONTILLA, MIRADOR, CALLEJÓN DE GÁLVEZ (DESDE LÍMITE CH), ESTACION (DESDE LÍMITE CH), CALVARIO, ALONSO DE CARMONA, PRIMERO DE MAYO, HERRERA, VIRGEN DE LOS DOLORES, GOYA, LUCENICA, CANADA PRADILLO, VIRGEN DE LA CABEZA, SAN GUIDO, LAS PARRAS, POETA GARCÍA LORCA, MAGISTRAL ROMERO MENGIBAR (DESDE LÍMITE CH), LOZANO SIDRO (DESDE LÍMITE CH), GRACIA (DESDE LÍMITE CH), BATANES (DESDE LÍMITE CH), AMARGURA (DESDE LÍMITE CH), SAN MARCOS, HUERTO ALMARCHA, RAMON Y CAJAL, CONDE DE SUPERUNDA, TRASMONJAS (LATERAL NOTARIA), CAVA (DESDE LÍMITE CH), LUIS BRAILLE, SENECA, SAN PEDRO ALCANTARA, SAN LUIS (DESDE LÍMITES CH), JOSÉ APARICIO, HUERTA PALACIO (SEGUN LÍMITES CH), MOLINOS (DESDE LÍMITES CH), AVENIDA DE GRANADA (VEÁSE PLANO)