



ÁREA DE PRESIDENCIA, TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO,
HACIENDA, RECURSOS HUMANOS Y DESARROLLO
SOCIOECONÓMICO

Secretaría General
AIRS/Jmas

LA SECRETARÍA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE PRIEGO DE CÓRDOBA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local de esta Corporación en sesión ordinaria de fecha veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, adoptó el siguiente acuerdo:

NÚM. 10.- EXP. NÚM. EXPTE. 33639/2023: MODIFICACIÓN DE LOS ARTS. 5.73 Y 5.75 DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PRIEGO DE CÓRDOBA RELATIVO A LA CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y LA OCUPACIÓN DE LAS PARCELAS.

En relación a este expediente se trae a conocimiento de la Junta de Gobierno Local el informe jurídico emitido que tiene el siguiente contenido literal:

"La Arquitecta Municipal redacta documento de Avance de 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 los artículos 5.73 y 5.75 de su texto normativo, que afecta a las condiciones de parcelación y la ocupación de parcelas, y para poder facilitar y fomentar la construcción de aparcamientos en la zona del entorno del Conjunto Histórico declarado de Priego de Córdoba.

Según la memoria de este documento de Avance, "con la presente innovación se modifican los artículos 5.73 "Condiciones particulares de parcelación" y 5.75 "Ocupación de parcela" del texto normativo del documento del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba (PEPRICCH), para poder potenciar y flexibilizar la implantación de aparcamientos en la zona del entorno del centro histórico.

En concreto se pretende eliminar la limitación en las agregaciones parcelarias de que solo se pueda hacer por una vez, y siempre y cuando una de las parcelas tenga menos de 80 m² de superficie, pero para garantizar que las agregaciones no tengan una repercusión negativa en el conjunto histórico próximo, deberá justificarse con la redacción de un estudio de detalle, que ya venía previsto en el artículo.

Por su parte, sobre la ocupación, se propone posibilitar la ocupación del 100 % para edificios con unos de aparcamiento, manteniéndose la regulación vigente para el resto de usos.

La innovación, cuyo objeto es el art. 5.79 del PEPRICCH, referido a la zonificación Edificación entre medianeras – Entorno centro histórico, no afecta a las determinaciones del Plan General de Ordenación Municipal (art. 63 LISTA), ni a las de los Planes de Ordenación Urbana (art. 66 LISTA), si no que afecta a la regulación normativa de las agregaciones parcelarias y la ocupación para uso aparcamiento establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, para la zona indicada.

Se recogen a continuación los artículos cuyo contenido se innova, indicando en negrita los epígrafes modificados:

Estado actual.

Artículo 5.73. Condiciones particulares de parcelación.

1. Ninguna de las parcelas de las constituidas a la entrada en vigor del presente Plan Especial será no edificable por causa de sus dimensiones, tanto superficiales como de fachada, como de fondo.

2. No se permitirán las agregaciones y segregaciones entre las parcelas incluidas en esta zona a la entrada en vigor del presente Plan Especial, cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en los Planos de Alineaciones, Rasantes, Calificación, Usos y Sistemas.

Ahora bien, la estructura parcelaria podrá ser objeto de agregación concurren todas y cada una de las siguientes circunstancias:

- Se mantengan las alineaciones existentes, impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano y no incidan negativamente en la definición general del Conjunto Histórico.

- No perjudique al contenido, carácter y tratamiento del patrimonio edificado.

- Sólo podrá agregarse una (1) parcela a otra y por una (1) sola vez.

- Para el caso de agregación, al menos una de las parcelas tendrá una superficie inferior a ochenta (80) metros

cuadrados.

Para el caso de segregación, las parcelas resultantes tenderán al equilibrio dimensional de la unidad morfológica donde se ubiquen, y tendrán una superficie mínima de ochenta (80) metros cuadrados, y un lindero frontal mayor o igual a quinientos cincuenta (550) centímetros, debiendo destinarse las mismas a uso de vivienda en 10 categoría (unifamiliar).

Será preceptivo la redacción de un Estudio de Detalle sobre las parcelas objeto de agregación o segregación, con ámbito de estudio la unidad morfológica donde se encuentren ubicadas, en donde se definan la volumetría propuesta - altura, número de plantas y tratamiento de cubierta-, y un estudio comparativo entre el estado actual y la solución proyectada, y se justifique el mantenimiento de los criterios de intervención y/o catalogación establecidos por este documento para las parcelas afectadas.

3. En aquellas zonas, pertenecientes a esta calificación, que queden afectadas por unidades de ejecución, se establecerán como dimensiones correspondientes a la parcela mínima que se derive de los procesos de reparcelación correspondientes, las que siguen:

- Superficie mínima de parcela: ochenta (80) metros cuadrados.

- Longitud mínima de fachada para cada parcela: quinientos cincuenta (550) centímetros.

Artículo 5.75. Ocupación de parcela.

1. En los edificios incluidos en esta calificación, la ocupación máxima será:

- Para el uso dominante de vivienda en 1ª categoría (vivienda unifamiliar), el 85% de la superficie de parcela.

- Para el uso dominante de vivienda en 2ª categoría (vivienda plurifamiliar), y otros usos con carácter exclusivo o dominante, estará en función del número de plantas:

. Para 1 ó 2 plantas: el 80% de la superficie de parcela.

. Para 3 ó 4 plantas: el 75% de la superficie de parcela.

2. Se permitirá una ocupación del cien por ciento (100%) cuando se de alguno de los siguientes casos:

a) Cuando por aplicación de las condiciones de volumen y ocupación de esta zona, la superficie edificable resultante sea inferior a ciento veinte (120) metros cuadrados construidos.

b) En parcelas de superficie inferior a ochenta (80) metros cuadrados.

c) En aquellas parcelas con uso dominante residencial en que todas las piezas habitables den a vía pública.

En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de regulación de usos y las generales de la regulación de la edificación establecidas en el presente Plan Especial.

3. Además la ocupación será obligatoriamente del 100%, en un fondo mínimo de siete metros, a computar desde la línea de fachada a vial o espacio público, con las condiciones de altura establecidas en estas Normas.

4. En el caso de parcelas con más de un (1) lindero frontal, la ocupación será obligatoriamente del 100% en un fondo mínimo de siete metros, a computar desde la línea de fachada en la que dando a vial o espacio público se sitúe el acceso principal del edificio, con las condiciones de altura establecidas en estas Normas.

5. En el resto de la parcela, la edificación responderá, a la posibilidad, cuando exista, de agotamiento del derecho de edificación establecido sobre el total de la misma, respetando en cualquier caso las líneas obligatorias y máximas de edificación, así como las alturas, definidas para cada parcela en los correspondientes Planos de Alineaciones, Rasantes, Calificación, Usos y Sistemas y Planos de Alturas de la Edificación.

6. En aquellas parcelas en las que, por sus características geométricas, o por la imposibilidad de cumplimiento de las condiciones mínimas de higiene, no se pudiese cumplir lo establecido en el apartado 3 de este Artículo, se permitirá realizar patios de parcela en dicha franja de ancho siete (7) metros.

7. Podrá ocuparse el cien por ciento (100%) de la planta baja, cuando el uso a que se destine ésta sea distinto al de vivienda y la altura máxima establecida en el correspondiente Plano de Alturas de la Edificación para la parcela sea de tres (3) ó (4) plantas.

En todo caso deberán cumplirse las condiciones de regulación de usos, las generales de regulación de la edificación, y cualesquiera de las legislaciones sectoriales de aplicación que para el destino de dicha planta baja fuesen de aplicación.

8. En los supuestos de agregación y segregación de parcelas, será de aplicación todo lo establecido en este artículo a cada una de la parcelas resultantes.

Estado modificado.

Artículo 5.73. Condiciones particulares de parcelación.

1. Ninguna de las parcelas de las constituidas a la entrada en vigor del presente Plan Especial será no edificable por causa de sus dimensiones, tanto superficiales como de fachada, como de fondo.

2. No se permitirán las agregaciones y segregaciones entre las parcelas incluidas en esta zona a la entrada en vigor del presente Plan Especial, cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en los Planos de Alineaciones, Rasantes, Calificación, Usos y Sistemas.

Ahora bien, la estructura parcelaria podrá ser objeto de agregación concurran todas y cada una de las siguientes circunstancias:

- Se mantengan las alineaciones existentes, impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano y no incidan negativamente en la definición general del Conjunto Histórico, lo cual deberá justificarse en el estudio de detalle que se redacte.

- No perjudique al contenido, carácter y tratamiento del patrimonio edificado.

Para el caso de segregación, las parcelas resultantes tenderán al equilibrio dimensional de la unidad morfológica donde se ubiquen, y tendrán una superficie mínima de ochenta (80) metros cuadrados, y un lindero frontal mayor o igual a quinientos cincuenta (550) centímetros, debiendo destinarse las mismas a uso de vivienda en 1ª categoría (unifamiliar).

Será preceptivo la redacción de un Estudio de Detalle sobre las parcelas objeto de agregación o segregación, con ámbito de estudio la unidad morfológica donde se encuentren ubicadas, en donde se definan la volumetría propuesta - altura, número de plantas y tratamiento de cubierta-, y un estudio comparativo entre el estado actual y la solución proyectada, y se justifique el mantenimiento de los criterios de intervención y/o catalogación establecidos por este documento para las parcelas afectadas, así como el no impacto negativo en el Conjunto Histórico.

3. En aquellas zonas, pertenecientes a esta calificación, que queden afectadas por unidades de ejecución, se establecerán como dimensiones correspondientes a la parcela mínima que se derive de los procesos de reparcelación correspondientes, las que siguen:

- Superficie mínima de parcela: ochenta (80) metros cuadrados.

- Longitud mínima de fachada para cada parcela: quinientos cincuenta (550) centímetros.

Artículo 5.75. Ocupación de parcela.

1. En los edificios incluidos en esta calificación, la ocupación máxima será:

- Para el uso dominante de vivienda en 1ª categoría (vivienda unifamiliar), el 85% de la superficie de parcela.

- Para el uso dominante de vivienda en 2ª categoría (vivienda plurifamiliar), y otros usos con carácter exclusivo o dominante, estará en función del número de plantas:

. Para 1 ó 2 plantas: el 80% de la superficie de parcela.

. Para 3 ó 4 plantas: el 75% de la superficie de parcela.

2. Se permitirá una ocupación del cien por ciento (100%) cuando se de alguno de los siguientes casos:

a) Cuando por aplicación de las condiciones de volumen y ocupación de esta zona, la superficie edificable resultante sea inferior a ciento veinte (120) metros cuadrados construidos.

b) En parcelas de superficie inferior a ochenta (80) metros cuadrados.

c) En aquellas parcelas con uso dominante residencial en que todas las piezas habitables den a vía pública.

d) En aquellas parcelas con uso garaje en 1º o 2º categoría (exclusivo o dominante). El resto de usos que se implante en la parcela deberán cumplir el apartado 1 del presente artículo. En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de regulación de usos y las generales de la regulación de la edificación establecidas en el presente Plan Especial.

3. Además la ocupación será obligatoriamente del 100%, en un fondo mínimo de siete metros, a computar desde la línea de fachada a vial o espacio público, con las condiciones de altura establecidas en estas Normas.

4. En el caso de parcelas con más de un (1) lindero frontal, la ocupación será obligatoriamente del 100% en un fondo mínimo de siete metros, a computar desde la línea de fachada en la que dando a vial o espacio público se sitúe el acceso principal del edificio, con las condiciones de altura establecidas en estas Normas.

5. En el resto de la parcela, la edificación responderá, a la posibilidad, cuando exista, de agotamiento del derecho de edificación establecido sobre el total de la misma, respetando en cualquier caso las líneas obligatorias y máximas de edificación, así como las alturas, definidas para cada parcela en los correspondientes Planos de Alineaciones, Rasantes, Calificación, Usos y Sistemas y Planos de Alturas de la Edificación.

6. En aquellas parcelas en las que, por sus características geométricas, o por la imposibilidad de cumplimiento de las condiciones mínimas de higiene, no se pudiese cumplir lo establecido en el apartado 3 de este Artículo, se permitirá realizar patios de parcela en dicha franja de ancho siete (7) metros.

7. Podrá ocuparse el cien por ciento (100%) de la planta baja, cuando el uso a que se destine ésta sea distinto al de vivienda y la altura máxima establecida en el correspondiente Plano de Alturas de la Edificación para la parcela sea de tres (3) ó (4) plantas.

En todo caso deberán cumplirse las condiciones de regulación de usos, las generales de regulación de la edificación, y cualesquiera de las legislaciones sectoriales de aplicación que para el destino de dicha planta baja fuesen de aplicación.

8. En los supuestos de agregación y segregación de parcelas, será de aplicación todo lo establecido en este artículo a cada una de las parcelas resultantes”.

A la vista de la innovación propuesta; con respecto al procedimiento para su aprobación, se INFORMA:

PRIMERO.- Legislación aplicable.-

- Arts. 62, 70, y 75 a 87 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

- Arts. 98 a 114 y 118 a 121 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre
- Arts. 22.2 c) y 47. 2 y 70. 2 de la Ley 7/85, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificados por la Ley 57/03, de medidas de modernización del gobierno local (LBRRL).
- Arts. 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Arts. 56 y 58 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud, y, en su caso, el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril. - Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Art. 29 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Art. 13 del Decreto 36/2014, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Art. 1.2 6 del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico.
- Arts. 21.1 j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Art. 83 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Art. 123 y 196 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF).
- Art. 54 R.D.L. 781/86, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia Régimen Local (TRRL).

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

TERCERO.- Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada como revisión se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes reglas particulares de documentación y procedimiento:

- a) El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.
- b) Las modificaciones que prevean una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.
- c) En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.
- d) En la tramitación de las modificaciones de los planes de ordenación urbana que afecten a áreas de suelo urbano de ámbito reducido deberán arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública, con la finalidad de que la población afectada reciba la información que pudiera afectarle.
- e) Corresponderá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo 2 de la Ley.

La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la LISTA, los municipios deberán redactar y aprobar textos refundidos de los instrumentos de ordenación urbanística vigentes que hayan sido objeto de innovaciones que se encuentren igualmente en vigor, para facilitar su aplicación y conocimiento. Los textos refundidos no podrán modificar las determinaciones urbanísticas contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística que se refunden. Serán aprobados por el Ayuntamiento, quedando supeditada su eficacia a la inscripción en los registros correspondientes y posterior publicación.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en los arts. 77 de la LISTA y 100 de su Reglamento General, la Administración urbanística promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar; la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas

propuestos para el mismo.

La consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración conforme al artículo 101.

QUINTO.- Será preceptiva, de acuerdo con los artículos 77.2 de la LISTA y 101.2 de su Reglamento General, la aprobación de un Avance, en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental, en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

SEXTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 75 de la LISTA, corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones. Según lo establecido en el art. 22.2 c) de la LBRRL, al Pleno de la Corporación Local compete “la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación”.

Y según el art. 21.1 j) de este mismo texto legal, “las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno..”, son competencia de la Alcaldía; no obstante, esta Alcaldía-Presidencia por resolución de 24 de agosto de 2022, nº 6212 del registro de resoluciones, delega la anterior competencia en la Junta de Gobierno Local.

Por lo que la competencia para la aprobación inicial de esta innovación, y el documento de Avance corresponde a la Junta de Gobierno, y la aprobación definitiva al Pleno de la Corporación Local; previo dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

SÉPTIMO.- Durante todo el procedimiento de aprobación de esta innovación habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

OCTAVO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 56.1.b) 2º y 3º de la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía y 3 del Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para la tramitación de esta innovación de planeamiento no es preceptivo informe de evaluación de impacto en la salud.

No obstante, se puede formular consulta a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud, atendiendo a lo previsto en el artículo 59.5 de esta Ley, al que con carácter potestativo podrán acogerse la Administración promotora del instrumento de planeamiento en cuestión.

NOVENO.- Atendiendo a lo dispuesto en el art. 40.4 b) de la Ley GICA, esta innovación está sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que en su apart. b) incluye “los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones”.

DÉCIMO.- Por lo que aprobado el Avance de esta innovación, de conformidad con el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remitirá por el Ayuntamiento al órgano ambiental, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador de la innovación del Plan Especial y un documento ambiental estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa.
- j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio, el órgano ambiental deberá resolver sobre la admisión de la misma.

DECIMOPRIMERO.- Una vez el órgano ambiental ha realizado las consultas a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, en un plazo de cuatro meses desde la recepción de la solicitud de inicio, deberá remitir al Ayuntamiento el informe ambiental estratégico, de conformidad con el artículo 39.3 de la Ley GICA.

El Informe Ambiental deberá determinar si el instrumento de planeamiento debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el propio informe ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

DECIMOSEGUNDO.- Tras la recepción del informe ambiental estratégico, la Junta de Gobierno Local procederá a la aprobación inicial de esta innovación del Plan Especial, pudiendo suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión, en el ámbito afectado por esta modificación; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.2 de la LISTA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 del Reglamento General de la LISTA, los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística.

Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

DECIMOTERCERO.- Con la aprobación inicial, todos los documentos que integran la modificación del Plan Especial, se someterán a información pública por plazo no inferior a VEINTE DÍAS HÁBILES, conforme a lo dispuesto en los artículos 78.1 de la LISTA y 104 de su Reglamento General, mediante anuncio que será publicado en el Boletín Oficial que corresponda (BOP) y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el artículo 8 del citado Reglamento, que se indica a continuación:

- a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.
- b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.
- c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.
- d) Identidad del promotor.
- e) Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.
- f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.
- g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.
- h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.

En dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

DECIMOCUARTO.- Asimismo, durante la información pública, se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, así como informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el apartado 2. b) del artículo 75 de la LISTA y en el artículo 105 del Reglamento General de dicha Ley, que establecen que la misma habrá de emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de

Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente (art. 107 del Reglamento General de la LISTA), se emitirá en el plazo máximo de tres meses. Será solicitado por el Ayuntamiento, adjuntando a la solicitud un ejemplar del instrumento de ordenación urbanística aprobado, completo y diligenciado. El informe será emitido en el plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la documentación anterior en el registro del órgano competente para su emisión.

Esta innovación también deberá remitirse a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, junto al expediente administrativo completo y los documentos que integran esta modificación del Plan Especial, diligenciados por la Secretaria General de esta Administración Local, para la emisión de informe que tendrá carácter vinculante, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 29 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía y 1.2.6 del Plan Especial.

(Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística).

DECIMOQUINTO.- No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.

DECIMOSEXTO.- Además, durante el periodo de información pública, también se practicarán los siguientes trámites:

- Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

- Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

- Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

DECIMOSEPTIMO.- Recibidos los informes y concluida la información pública, los Servicios Técnicos Municipales, estudiarán las alegaciones y los informes que hayan podido presentarse, y en su caso, introducirán las modificaciones que procedan en la innovación del Plan Especial.

Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

DECIMOCTAVO.- El Pleno del Ayuntamiento, tras la incorporación al documento de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, acordará la aprobación definitiva de esta innovación, de conformidad con los arts. 75.1 y 79 de la LISTA y 109 de su Reglamento general, en relación con el art. 22.2.c) de la LBRRL.

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la fecha del acuerdo de aprobación inicial, transcurrido el mismo, sin que la Administración urbanística adopte la decisión que corresponda, se producirá la caducidad del procedimiento DECIMONOVENO.- El Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos de esta innovación en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería. Asimismo deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 82.1 de la LISTA.

VIGÉSIMO.- Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y Local el acuerdo de aprobación definitiva, junto al articulado de las normas urbanísticas, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística, de conformidad con el artículo 83 de la LISTA y 110 de su Reglamento General, así como en el artículo 70.2 de la LBRRL.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

A estos efectos, los Ayuntamientos solicitarán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo el depósito del instrumento de ordenación urbanística en el registro autonómico, adjuntando a la solicitud una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente

La entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística y los efectos que la misma tiene conforme al artículo 84 de la Ley se producirán a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente, salvo que el acuerdo de aprobación definitiva establezca un plazo superior; tal como establece el art. 110.4 del referido Reglamento General.

Los instrumentos de ordenación urbanística aprobados y no publicados no adquieren vigencia ni producirán efecto alguno.

Informe que presento para conocimiento y resolución del órgano municipal competente, y que someto a cualquier otro que resultase mejor fundado en derecho y en su caso a la Secretaria General de este Ayuntamiento.

Consta incorporado al expediente el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTS. 5.73 Y 5.75 DEL PEPRICCH DE PRIEGO DE CÓRDOBA RELATIVO A LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y LA OCUPACIÓN DE LAS PARCELAS, así como la resolución de la Consejería de Salud indicativa que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

Visto que se cumplen los citados condicionantes la Junta de Gobierno por unanimidad de los presentes acuerda:

Primero.- Aprobar el documento Avance de 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 los artículos 5.73 y 5.75 de su texto normativo, que afecta a las condiciones de parcelación y la ocupación de parcelas, y para poder facilitar y fomentar la construcción de aparcamientos en la zona del entorno del Conjunto Histórico declarado de Priego de Córdoba.

Segundo.- Aprobado el Avance de esta innovación, de conformidad con el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remitirá por el Ayuntamiento al órgano ambiental, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador de la innovación del Plan Especial y un documento ambiental estratégico a fin de que una vez el órgano ambiental haya realizado las consultas a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, en un plazo de cuatro meses desde la recepción de la solicitud de inicio, remita al Ayuntamiento el informe ambiental estratégico, de conformidad con el artículo 39.3 de la Ley GICA.

Tercero.- Este acuerdo determina, por sí sólo, la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en los supuestos que queden afectados por esta modificación.

Cuarto.- Dese traslado del presente acuerdo tanto a la Jefatura como a la Secretaria de la Comisión Informativa del Área de Urbanismo, mediante el envío telemático del expediente a sus correspondientes bandejas electrónicas, para el cumplimiento del referido acuerdo, debiendo dejar constancia en dicho expediente electrónico, tanto de la recepción del expediente, como de las actuaciones que se lleven a cabo.

Y para que así conste, expido el presente con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente.

Vº.Bº.

EL ALCALDE