



EL/LA SECRETARIO/A GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE PRIEGO DE CÓRDOBA.

CERTIFICO: Que el Pleno de esta Corporación en sesión Extraordinaria fecha veinte y cuatro de julio de dos mil veinticuatro, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERA PARTE: RESOLUTIVA

NÚM. 5.- EXP. 11308/2024 - INNOVACIÓN DEL ART. 8.28 "CONDICIONES PARTICULARES DE USO" DEL PGOU

El Alcalde-Presidente cede la palabra a la Presidenta del Área de Urbanismo, Sra. Siles Montes que expone como por la Arquitecta Municipal se ha efectuado la un documento de Avance de innovación del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba (PGOU), con la finalidad de modificar su artículo 8.28 "Condiciones particulares de uso" de las normas urbanísticas, para incluir dentro de los usos pormenorizados de suelos públicos en la zona Edificación entre medianeras. las zonas verdes o jardines y los parques.

Según la memoria de este documento de Avance, *"la presente modificación se justifica en que si bien cuando se aprobó en su día el vigente planeamiento urbanístico en el municipio de Priego de Córdoba, las dotaciones cumplían los estándares mínimos establecidos por la ley de suelo andaluza, la posibilidad de incremento de la superficie de zonas verdes o jardines y parques que se propone con esta innovación, mejoraría las necesidades de esparcimiento de la población, y contribuiría a mitigar los efectos del cambio climático, contribuyendo a la sostenibilidad de la ciudad.*

Además existen muchas zonas del núcleo principal de Priego de Córdoba (barrio de la Morales y barrio de la Inmaculada), y sobre todo en las aldeas, en las que apenas se localizan suelos destinados a zonas verdes o jardines y parques. Es el caso de las aldeas de Esparragal, el Tarajal, Zagrilla, el Cañuelo, las Higueras, el Poleo o las Lagunillas. La posibilidad de ubicar estos espacios en suelos de titularidad municipal permitiría al Ayuntamiento mejorar esta situación".

Expone a continuación el artículo cuyo contenido se innova, indicando en negrita los epígrafes modificados:

Estado actual.

Artículo 8.28. Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado será:
 - a. El residencial en su categoría de vivienda unifamiliar o bifamiliar.
 - b. En aquellas parcelas con altura superior a dos (2) plantas (PB+2) el uso determinado podrá ser el residencial en su categoría de plurifamiliar.
2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:
 - a. En las plantas bajas:
 - * Locales comerciales.
 - * Talleres artesanales y Pequeña Industria.
 - * Aparcamientos, Garajes y Talleres de mantenimiento del automóvil.

* Terciario.

b. Dotacional público o privado en todas las plantas.

Estado modificado.

Artículo 8.28. Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado será:

a. El residencial en su categoría de vivienda unifamiliar o bifamiliar.

b. En aquellas parcelas con altura superior a dos (2) plantas (PB+2) el uso determinado podrá ser el residencial en su categoría de plurifamiliar.

2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:

a. En las plantas bajas:

* Locales comerciales.

* Talleres artesanales y Pequeña Industria.

* Aparcamientos, Garajes y Talleres de mantenimiento del automóvil.

* Terciario.

b. Dotacional público o privado en todas las plantas.

c. Zonas verdes o jardines y parques, en parcelas de titularidad pública.

Además, en la citada Memoria se indica que el contenido documental del Avance se ajusta a lo establecido en los artículos 62, 77 y 86 de la LISTA, y el art. 85 y 101 del Reglamento de dicha Ley, considerando el alcance y naturaleza de las determinaciones afectadas.

Que la presente modificación se trata de una modificación menor, y por tanto, está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Por ello, y una vez aprobado el Avance, se iniciará el trámite ambiental.

Así como que atendiendo a lo dispuesto según el apartado 3 del citado artículo 56 de dicha Ley 16/2011 y el apartado 2 del referido artículo 3 del Decreto 169/2014, “no se someterán a evaluación del impacto en la salud, aquellas innovaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de salud”; lo que se ha confirmado por la Delegación Territorial de la citada Consejería de Salud en comunicación remitida a este Ayuntamiento el 27 de junio de 2024, con nº de registro de entrada 7743, como respuesta a la consulta previa que les ha sido formulada por esta Administración, mediante oficio de la Presidenta del Área de Urbanismo de 9 de mayo de 2024.

A la vista de lo anterior, propone que el Pleno de la Corporación Municipal, con el quorum de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, atendiendo a lo dispuesto en el art. 47.2 II) de la citada Ley 7/85, adopte el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el documento de Avance de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Priego de Córdoba, con la finalidad de modificar su artículo 8.28 “Condiciones particulares de uso” de las normas urbanísticas, para incluir dentro de los usos pormenorizados de suelos públicos en la zona edificación entre medianeras. las zonas verdes o jardines y los parques.

Estado actual.

Artículo 8.28. Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado será:
 - a. El residencial en su categoría de vivienda unifamiliar o bifamiliar.
 - b. En aquellas parcelas con altura superior a dos (2) plantas (PB+2) el uso determinado podrá ser el residencial en su categoría de plurifamiliar.
2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:
 - a. En las plantas bajas:
 - * Locales comerciales.
 - * Talleres artesanales y Pequeña Industria.
 - * Aparcamientos, Garajes y Talleres de mantenimiento del automóvil.
 - * Terciario.
 - b. Dotacional público o privado en todas las plantas.

Estado modificado.

Artículo 8.28. Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado será:
 - a. El residencial en su categoría de vivienda unifamiliar o bifamiliar.
 - b. En aquellas parcelas con altura superior a dos (2) plantas (PB+2) el uso determinado podrá ser el residencial en su categoría de plurifamiliar.
 2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:
 - a. En las plantas bajas:
 - * Locales comerciales.
 - * Talleres artesanales y Pequeña Industria.
 - * Aparcamientos, Garajes y Talleres de mantenimiento del automóvil.
 - * Terciario.
 - b. Dotacional público o privado en todas las plantas.
- c. Zonas verdes o jardines y parques, en parcelas de titularidad pública.**

SEGUNDO.- Comunicar al órgano ambiental competente el inicio de la tramitación de esta innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba solicitando de conformidad con lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador de la innovación del Plan General, junto con el documento ambiental estratégico, para que en el plazo de cuatro meses, elabore el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Abierto por el Alcalde-Presidente el turno de intervenciones, no se produce ninguna, sometiéndose la propuesta a votación ordinaria, aprobándose por la unanimidad de los presentes el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el documento de Avance de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Priego de Córdoba, con la finalidad de modificar su artículo 8.28 "Condiciones particulares de uso" de las normas urbanísticas, para incluir dentro de los usos pormenorizados de suelos públicos en la zona edificación entre medianeras. las zonas verdes o jardines y los parques.

Estado actual.

Artículo 8.28. Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado será:
 - a. El residencial en su categoría de vivienda unifamiliar o bifamiliar.

b. En aquellas parcelas con altura superior a dos (2) plantas (PB+2) el uso determinado podrá ser el residencial en su categoría de plurifamiliar.

2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:

a. En las plantas bajas:

- * Locales comerciales.
- * Talleres artesanales y Pequeña Industria.
- * Aparcamientos, Garajes y Talleres de mantenimiento del automóvil.
- * Terciario.

b. Dotacional público o privado en todas las plantas.

Estado modificado.

Artículo 8.28. Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado será:

- a. El residencial en su categoría de vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- b. En aquellas parcelas con altura superior a dos (2) plantas (PB+2) el uso determinado podrá ser el residencial en su categoría de plurifamiliar.

2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados:

a. En las plantas bajas:

- * Locales comerciales.
- * Talleres artesanales y Pequeña Industria.
- * Aparcamientos, Garajes y Talleres de mantenimiento del automóvil.
- * Terciario.

b. Dotacional público o privado en todas las plantas.

c. Zonas verdes o jardines y parques, en parcelas de titularidad pública.

Segundo.- Comunicar al órgano ambiental competente el inicio de la tramitación de esta innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba solicitando de conformidad con lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador de la innovación del Plan General, junto con el documento ambiental estratégico, para que en el plazo de cuatro meses, elabore el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Tercero.- Por razón de la especificidad de la materia, se remite al Área de Urbanismo el presente expediente para que por su personal administrativo se lleven a cabo las comunicaciones contenidas en el presente acuerdo, en especial la exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, el llamamiento y la solicitud del preceptivo informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 525/2008.

Cuarto.- Dese traslado del presente acuerdo a la Jefatura del Área de Urbanismo y Secretaría de la Comisión Informativa de Urbanismo de este Ayuntamiento, mediante el envío telemático del expediente a su correspondiente bandeja electrónica, previa incorporación del certificado del acuerdo, para la continuación de los trámites tendentes a su cumplimiento, debiendo dejar constancia en dicho expediente electrónico, tanto de la recepción del expediente, como de las actuaciones que se lleven a cabo, para el cumplimiento del referido acuerdo.

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

