



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

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria y 2ª Convocatoria de fecha 2 de abril de dos mil veinticuatro, adoptó el siguiente acuerdo:

4.- EXPTE 29532/2023 INNOVACIÓN DEL PGOU EN LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ALINEACIONES EN SUELO SITO EN C/SAN MARCOS Y C/HUERTO ALMARCHA (INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO).

La Arquitecta Municipal redacta documento de Avance de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Priego de Córdoba, con la finalidad de modificar la calificación urbanística y alineaciones del suelo ubicado entre la c/San Marcos y la c/Huerto Almarcha, de Priego de Córdoba, que se une al expediente el 7 de noviembre de 2023.

En el citado documento se indica que “se correspondía con la parcela registral 40355, con una superficie de 2.376,00 m², sobre la que en junio del año 1990 se autorizó la construcción de 36 viviendas, locales y cocheras, según consta en el expte de obras 531/1989 del archivo municipal.

Consta licencia de ocupación de fecha 04-05-1993.

Previamente se tramitó un estudio de detalle, cuyo expediente no ha sido localizado ni en el archivo municipal ni en el de la Junta de Andalucía. Las viviendas y locales se estructuran entorno a un espacio central, que conecta peatonalmente las calles San Marcos y Huerto Almarcha, y debajo del cual se localizan las cocheras (a nivel de c/Huerto Almarcha, y con dos plantas de sótano desde c/San Marcos).

El inmueble se corresponde con la parcela catastral 3943311UG9434S. Según la memoria de este documento de Avance, “esta innovación responde a una demanda “histórica” de los vecinos de esta zona, que vienen reclamando desde hace años problemas de humedades en los sótanos situados bajo el espacio entre las dos calles, así como un uso inadecuado del espacio privado. Por lo tanto, el propio origen de la modificación ha tenido lugar en la ciudadanía”. Con la presente innovación se modifica, para corregir, la calificación y alineaciones del suelo situado entre la c/San Marcos y la c/Huerto Almarcha de Priego de Córdoba. En concreto, se cambia la calificación del espacio libre a edificación entre medianeras entorno centro histórico, atendiendo a su titularidad jurídica, y para garantizar el paso peatonal a través del espacio, se establece una línea máxima de edificación. Con todo, se realizan las siguientes modificaciones en el plano de ordenación completa del núcleo urbano

Página 1 de 3

Plaza de la Constitución, 3 – CP: 14800 – Priego de Córdoba – C.I.F.: P-1405500-H
Sede Electrónica: www.priegodecordoba.es/priego
Telf.: 957708443/444 - Fax: 957708491 - E-mail: secretaria@aytopriegodecordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

4E83 1427 7936 5231 1BA0



4E831427793652311BA0

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.priegodecordoba.es>

Firmado por La Secretaria General RODRIGUEZ SANCHEZ ANA ISABEL el 09-04-2024

VºBº de El Alcalde Acctal. NAVAS ARANDA ANTONIO el 09-04-2024

principal del PGOU de Priego de Córdoba:

- La trama del espacio interior de la parcela se sombrea con la del suelo urbano consolidado
- uso residencial – edificación entre medianeras entorno centro histórico, de esta forma todo el inmueble privado queda con la calificación urbanística que el corresponde.
- Se establece una línea máxima de edificación siguiendo la alineación de las viviendas y locales actualmente construidos, y que las separa del espacio libre interior. Esta alineación sería consecuencia del estudio de detalle que en su día se tramitó.
- Para garantizar el objetivo que se recogía en el planeamiento en vigor en el momento de la ejecución de las construcciones, que tenía como finalidad la creación de un sistema de espacios interiores que permita el registro peatonal desde la calle Huerto Almarcha hasta la calle San Marcos, se introduce el sombreado de pasaje, que ya aparece en otros pasos peatonales sobre inmuebles privados ubicados en la ciudad de Priego de Córdoba, como es el caso del situado entre las c/Málaga y Barranco, y que fue resultado de la ejecución de la Unidad de Ejecución 12 del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba, o el paso situado entre las C/ San Fernando y la C/ Pintor Murillo.

Sometida la propuesta a votación ordinaria se obtiene el siguiente resultado:

- Votos a favor: Catorce a favor pertenecientes al Grupo Municipal Popular
- Abstenciones: cinco pertenecientes al Grupo Municipal socialista, uno perteneciente a VOX, una perteneciente a IU

El Ayuntamiento Pleno acuerda con el voto favorable por mayoría absoluta:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el avance de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Priego de Córdoba con la finalidad de modificar la calificación urbanística y alineaciones del suelo ubicado entre la c/San Marcos y la c/Huerto Almarcha, de Priego de Córdoba

SEGUNDO.- Someter a información pública por plazo no inferior a VEINTE DÍAS HÁBILES, conforme a lo dispuesto en los artículos 78.1 de la LISTA y 104.1 de su Reglamento General, mediante anuncio 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 informe jurídico obrante en el expediente

TERCERO.- Solicitar los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación de la innovación y en los plazos que establezca su regulación específica.

CUARTO.- Se practicará, de forma simultánea, comunicación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de Municipios colindantes.

QUINTO.- Por razón de la especificidad de la materia, se remite al Área de Urbanismo el presente expediente para que por su personal administrativo se

Página 2 de 3

Plaza de la Constitución, 3 – CP: 14800 – Priego de Córdoba – C.I.F.: P-1405500-H
Sede Electrónica: www.priegodecordoba.es/priego
Telf.: 957708443/444 - Fax: 957708491 - E-mail: secretaria@aytopriegodecordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

4E83 1427 7936 5231 1BA0



4E831427793652311BA0

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.priegodecordoba.es>

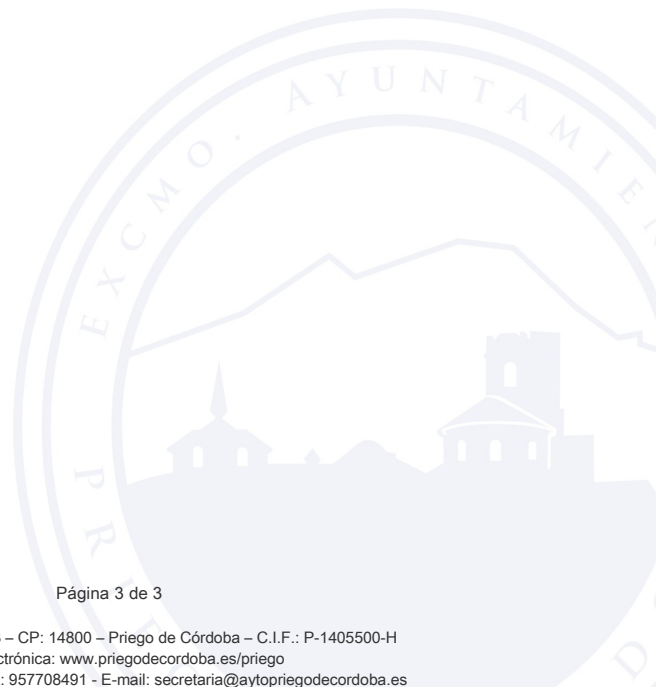
Firmado por La Secretaria General RODRIGUEZ SANCHEZ ANA ISABEL el 09-04-2024

VºBº de El Alcalde Acctal. NAVAS ARANDA ANTONIO el 09-04-2024

continúe la tramitación del expediente, dándose, a estos efectos traslado, tanto a la Jefatura como a la Secretaria de la Comisión Informativa de Urbanismo, mediante el envío telemático del expediente a sus correspondientes bandejas electrónicas, 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



Página 3 de 3

Plaza de la Constitución, 3 – CP: 14800 – Priego de Córdoba – C.I.F.: P-1405500-H
Sede Electrónica: www.priegodecordoba.es/priego
Telf.: 957708443/444 - Fax: 957708491 - E-mail: secretaria@aytopriegodecordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

4E83 1427 7936 5231 1BA0



4E831427793652311BA0

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.priegodecordoba.es>

Firmado por La Secretaria General RODRIGUEZ SANCHEZ ANA ISABEL el 09-04-2024

VºBº de El Alcalde Acctal. NAVAS ARANDA ANTONIO el 09-04-2024