



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y
CATÁLOGO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PRIEGO DE CÓRDOBA EN LA
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ALINEACIONES EN SUELO SITO ENTRE LA C/
SAN MARCOS Y LA C/ HUERTO ALMARCHA**

DOCUMENTO DE AVANCE

Enero 2.024

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

ÍNDICE

1. MEMORIA.

1.1 Memoria de información y diagnóstico.

- 1.1.1 Objeto.
- 1.1.2 Formulación y redacción.
- 1.1.3 Contenido documental.
- 1.1.4 Régimen urbanístico de aplicación.
- 1.1.5 Características del ámbito de actuación y antecedentes.
- 1.1.6 Afecciones de la legislación sectorial y a la planificación territorial.

1.2 Memoria de participación e información pública.

1.3 Memoria de ordenación.

- 1.3.1 Objetivo general y descripción de la modificación.
- 1.3.2 Justificación.
- 1.3.3 Conveniencia y oportunidad.

2. PLANIMETRÍA.

3. ANEXO.

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba
en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA

I. MEMORIA

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA

1.1 MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.

1.1.1 Objeto.

El presente documento tiene por objeto el documento de avance de innovación con carácter de modificación del documento del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba (PEPRICCH), 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.

El marco legal que rige el presente trabajo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), así como su Reglamento General aprobado por Decreto 550//2022, de 29 de noviembre (en adelante Reglamento de la ley LISTA).

1.1.2 Formulación y redacción.

Se formula por el Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, a petición de la Presidenta del Área de Urbanismo, y se redacta por la Arquitecta Municipal.

1.1.3 Contenido documental.

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.

1.1.4 Régimen urbanístico de aplicación.

Planeamiento general.

PGOU de Priego de Córdoba, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 10 de diciembre de 2015, y publicado en BOJA el 1 de febrero de 2016.

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.

1.1.5 Características del ámbito de actuación y antecedentes.

El ámbito de la innovación es el suelo ubicado entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha, en el ámbito del PEPRICCH, pero fuera del Conjunto Histórico declarado de Priego de Córdoba.

DOCUMENTO DE AVANCE

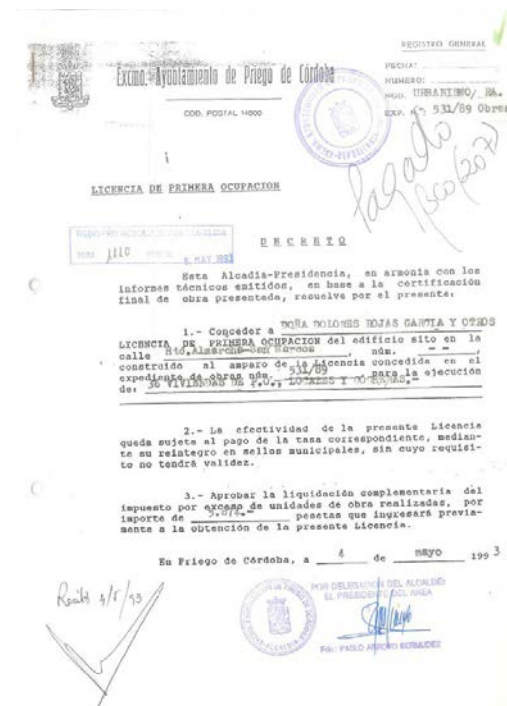
Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA

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.



Copia de la licencia de obras



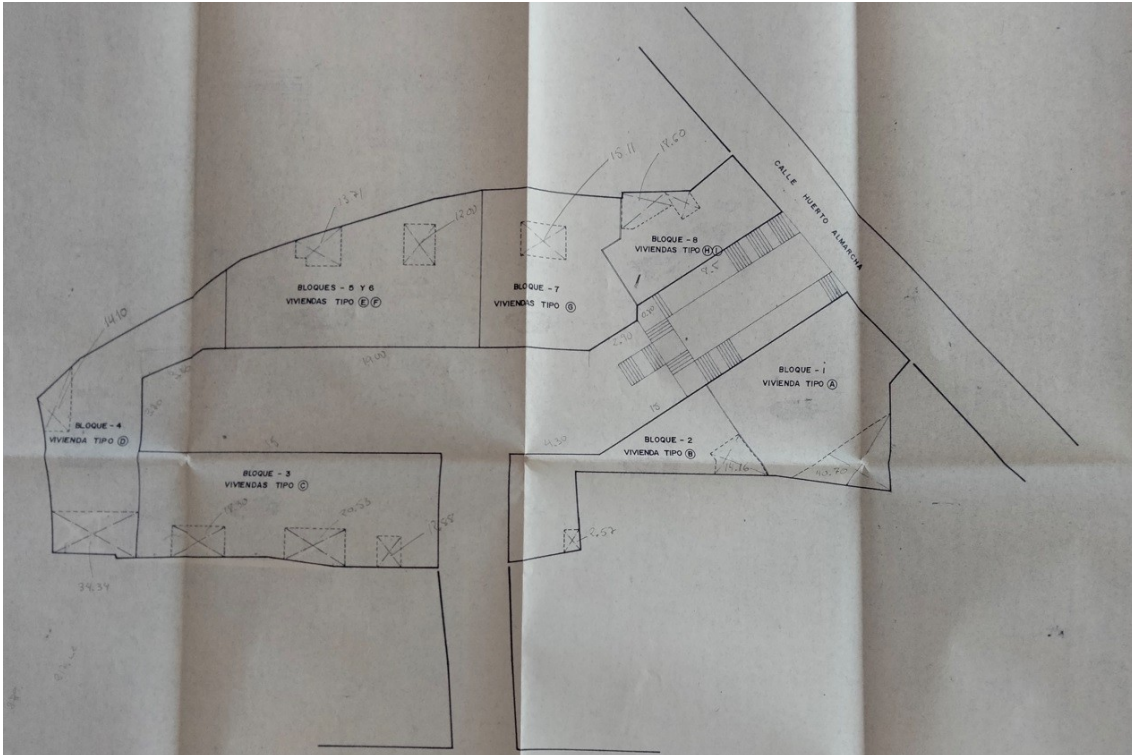
Copia de la licencia de ocupación

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

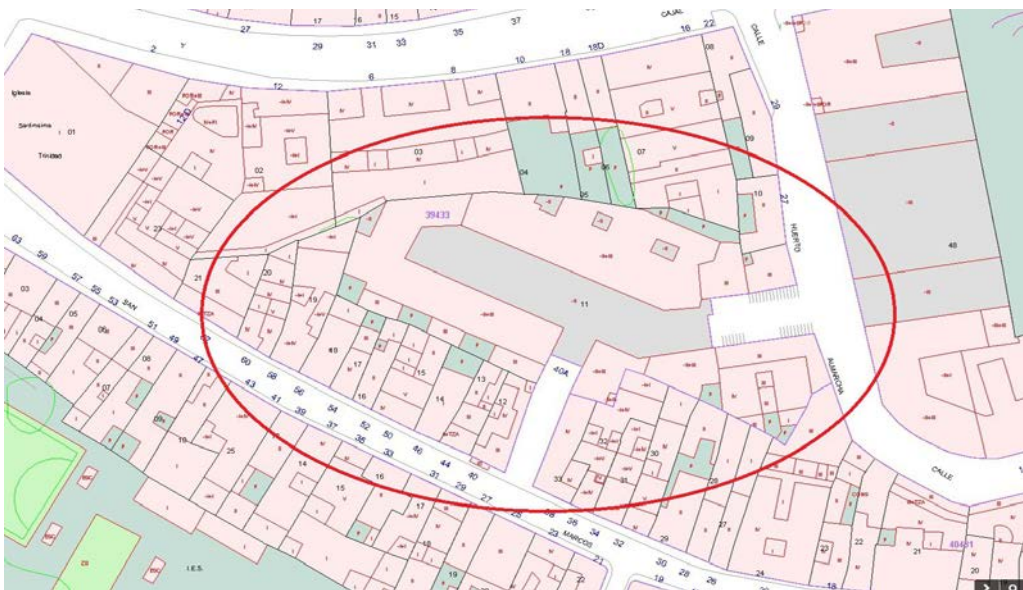
I. MEMORIA

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).



Plano de planta general (disposición de edificios) del Proyecto básico de 36 viviendas de P.O., locales y cochera redactado por el arquitecto D. José Morcillo Santos, visado por el COA Córdoba el 07-03-1990.

El inmueble se corresponde con la parcela catastral 3943311UG9434S.



Catografía de la Oficina virtual de catastro.

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA



Vista aérea tomada del Goolzoom.



Vista del ámbito. Fuente: Goolzoom.

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba
en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA



Vista del ámbito. Fuente: Goolzoom.



Vista del ámbito. Fuente: Goolzoom.

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA

1.1.6 Afecciones de la legislación sectorial y a la planificación territorial.

La presente innovación no tiene afección sobre la legislación y planificación territorial. Sin embargo si hay que tener en cuenta varias consideraciones referentes a la legislación sectorial.

Según el art. 40 de la Ley 7/2009, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) sobre la "Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico", se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada "*los planes especiales de los apartados a), b), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía*".

Tal y como se recoge en la ley del suelo andaluza, los planes especiales a) del art. 70 son los que tienen por objeto "*establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.*"

El instrumento de planeamiento urbanístico que es objeto de innovación, el plan especial de protección, reforma interior y catálogo del centro histórico de Priego de Córdoba, se corresponde con un plan especial que tiene por objeto de protección del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Priego de Córdoba, por lo que se encuadra dentro del art. 70 a) de la LISTA, y por tanto, está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Por ello y una vez aprobado el avance, se iniciará el trámite ambiental.

Por su parte, y respecto a la legislación de salud, el art. 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en su apartado 1 indica que se someterán a informe de evaluación de impacto de la salud: "*b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía:*

1º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

3º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme los criterios que reglamentariamente se establezcan.

4º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b."

La presente innovación tiene por objeto la modificación de un artículo del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba. Conforme el art. 30 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, se trata de un instrumento de planeamiento urbanístico de protección del Bien de Interés Cultural "Conjunto Histórico de Priego de Córdoba", que tiene como finalidad la

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA

protección patrimonial de dicho bien. Si bien el citado instrumento incluye contenido de reforma interior, no tiene la finalidad de delimitar actuaciones de transformación urbanística, puesto que como queda constancia, la innovación se refiere a un suelo urbano edificado para el que se cambia la calificación urbanística, con el objeto de ajustarla a su titularidad jurídica, y se establece una línea máxima de edificación, coincidente con la actual. Por lo tanto, y en base al art. 56.1b)2º de la Ley 16/2011 de Salud Pública, por el ayuntamiento se considera que la modificación no está sometida a evaluación de impacto de la salud. En cualquier caso, se remite consulta previa a la Consejería de Salud para garantizar la innecesariedad de tramitar dicha evaluación.

1.2 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

Esta innovación responde a una demanda 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.

Para el fomento de la información y participación pública, se ha realizado consulta pública, a través de la página web del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba.



Anuncio de la consulta pública con carácter previo, para recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración de una innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) y del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba (PEPRICCH) de Priego de Córdoba, para modificar la calificación urbanística y alineaciones del suelo ubicado entre la c/San Marcos y la c/Huerto Almarcha.

Dic 15, 2023 | Urbanismo



[Click aquí para ver el anuncio.](#)

[Click aquí para ver el documento explicativo sobre el PGOU.](#)

[Click aquí para ver el documento explicativo sobre el PEPRICCH.](#)

Los interesados en participar en la consulta podrán hacerlo mediante escrito dirigido al Alcalde, el cual deberán presentarlo en el Registro General de este Ayuntamiento de Priego de Córdoba ubicado en la oficina de información que está situada en el Palacio Municipal en Plaza Constitución nº 3.

Plazo para participar: del 15/12/2023 al 01/02/2024.

Además de las preceptivas publicaciones en boletines, cuando se apruebe el presente documento se procederá a su publicación y difusión 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 va a editar y difundir un resumen de la modificación didáctico y de fácil comprensión para cualquier ciudadano.

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA

1.3 MEMORIA DE ORDENACIÓN.

1.3.1 Objetivo general y descripción de la modificación.

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 AD.1 de Alineaciones, calificación, usos y sistemas y en el plano AD.2 de alturas del PEPRICCH de Priego de Córdoba:

- En el plano AD.1 la trama del espacio interior de la parcela se sombrea con la de la calificación, usos y sistemas de edificación entre medianeras - entorno centro histórico (amarilla), de esta forma todo el inmueble privado queda con la calificación urbanística que el corresponde.
- En el plano AD.2 la trama del espacio interior de la parcela se sombrea con la de la altura del resto de la misma: 3 plantas de altura (naranja), de esta forma todo el inmueble privado queda con la misma altura.
- Tanto en el plano AD.1 como en el AD.2 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, la cual sería consecuencia del estudio de detalle que en su día se tramitó.

1.3.2 Justificación.

Cuando se ejecutó la construcción ya descrita a finales de los años 80, el planeamiento general vigente en Priego de Córdoba eran las Normas Subsidiarias Municipales. En dicho documento, y para el suelo objeto de intervención, se establecía el desarrollo mediante una figura de planeamiento, el denominado Estudio de detalle ED 3.

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA

FICHA DE PLANEAMIENTO Nº		SUELO URBANO
ZONA	FIGURA DE PLANEAMIENTO	
BUMACA	ESTUDIO DE DETALLE ED 3	
	<p>CALIFICACION : INTENSIVA PLURIFAMILIAR</p> <p>USOS : RESIDENCIAL</p> <p>OBJETIVOS :</p> <ul style="list-style-type: none">- Conseguir una implantación edificatoria que, sin superar la edificabilidad que permiten las Ordenanzas, más coherente.- Creación de un sistema de espacios interiores que permita el registro peatonal desde la calle Huerto Almarcha hasta la calle San Marcos.- Posibilidad de cambio de la tipología de plurifamiliar a unifamiliar en la zona interior para poderse adecuar mejor al desnivel topográfico.	
SITUACION Y LIMITES		

Ficha de planeamiento del ED 3 del documento de las Normas Subsidiarias de Priego de Córdoba

Tal y como puede observarse, entre otros objetivos, se establecía la creación de un sistema de espacios interiores que permita el registro peatonal desde la calle Huerto Almarcha hasta la calle San Marcos.

Por ello, el proyecto estructuró las viviendas entorno a un espacio que conectaba peatonalmente las calles San Marcos y Huerto Almarcha. Dicho espacio no se correspondía con un viario o espacio público, ya que el planeamiento no establecía la creación de un viario, si no la de un sistema de espacios interiores que permitiera el registro peatonal de dos viario públicos. Debajo de dicho espacio se localizan las dos plantas de aparcamientos del edificio.

Desde un punto de vista jurídico, y tal y como puede comprobarse en la copia simple de la escritura de obra nueva y división horizontal de la promoción que se incluye como anexo, el citado espacio se denomina "calle particular del edificio", y da acceso a las diferentes viviendas y locales. Se adjunta también nota simple registral de una de las viviendas, en las que se recoge que el acceso se realiza desde la calle particular del edificio.

Además y según consta en el certificado expedido por la Secretaria del Excmo. Ayuntamiento, a petición de la Comunidad de propietarios, y que se adjunta también como anexo, "en el inventario de bienes y derechos municipal no consta como propiedad de este Ayuntamiento el espacio que conecta la C/ San Marcos con la C/ Huerto Almarcha".

Por lo tanto no se trata de un suelo público, si no de titularidad privada. Sin embargo en PEPRICCH aparece como un viario público.

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

I. MEMORIA

Desde hace años se vienen detectando problemas de humedades en las plantas de sótano situadas debajo del espacio que conecta las dos calles, generando conflictos entre la comunidad de propietarios y la administración local, por la responsabilidad en el mantenimiento de este espacio. Por otro lado, el espacio privado se está usando inapropiadamente por los ciudadanos, que introducen vehículos particulares ajenos a la comunidad de propietarios. Por todo ello, este Ayuntamiento tiene la intención de corregir el error en la calificación de suelo como viario público.

1.3.3 Conveniencia y oportunidad.

En su disposición transitoria segunda “*Vigencia, Innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes*”, la LISTA dispone que: “*1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.*

Por su parte, en el apartado tercero de dicha disposición se indica: “Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformación urbanísticas en suelo no urbanizable hasta a que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior”.

El art. 86 de la LISTA establece que “*la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación*”... “*La nueva ordenación deberá fundamentarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de ella actividad urbanística*”.

Según lo indicado en el art. 86.2 de la LISTA, se entiende por revisión “*la adopción de un nuevo modelo establecido por el instrumento de ordenación urbanística*”. En el apartado 3 se indica que “*toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación*”. La innovación objeto de informe no supone un nuevo modelo en el instrumento de ordenación urbanística, sino que afecta puntualmente un suelo urbano, por lo que se correspondería con una modificación.

La innovación tampoco afectaría a las determinaciones del Plan General de Ordenación Municipal (art. 63 LISTA), ni a las de los Planes de Ordenación Urbana (art. 66 LISTA).

En Priego de Córdoba, en la fecha de la firma,

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

II. PLANOS

II. PLANOS

DOCUMENTO DE AVANCE

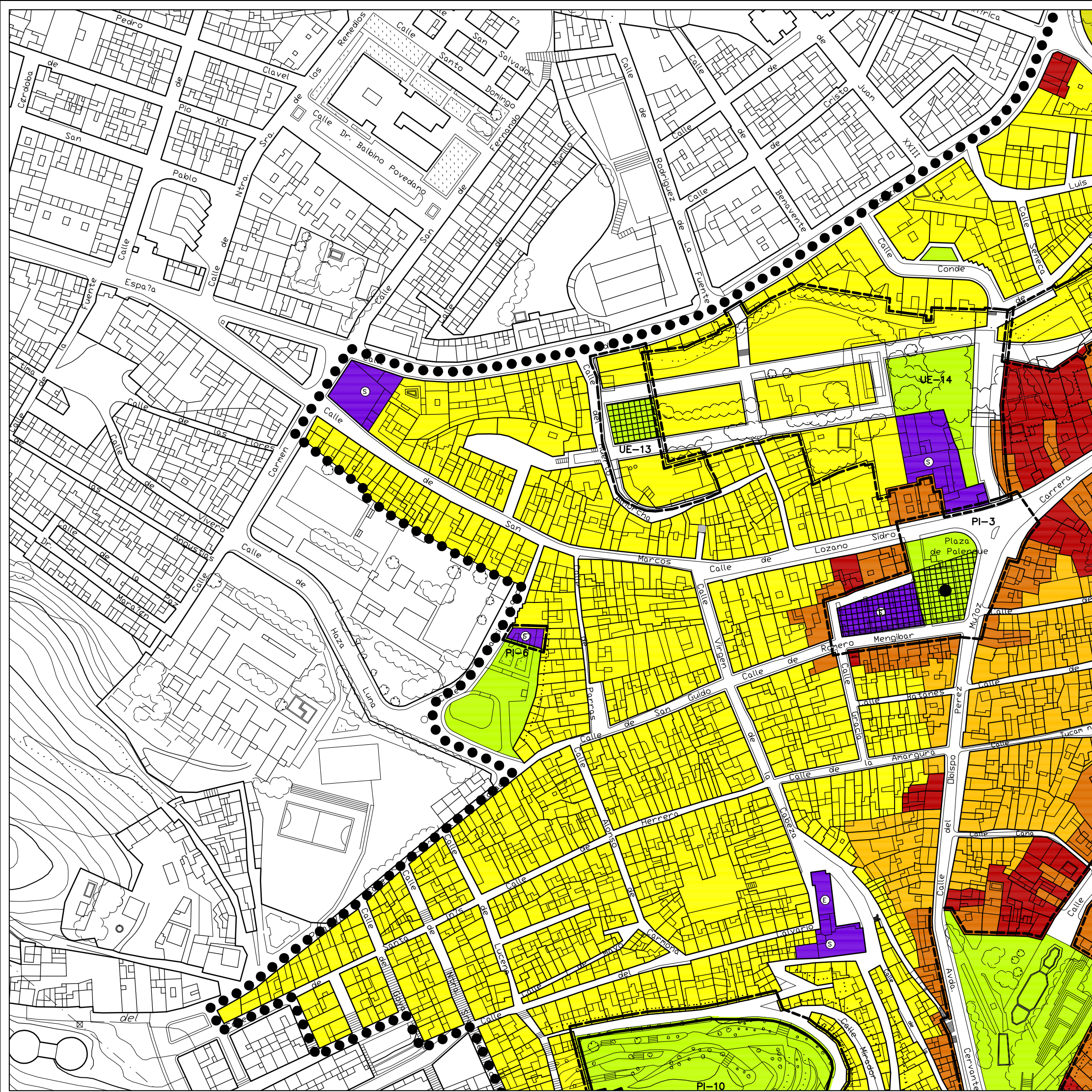
Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

II. PLANOS

PLANIMETRÍA. ESTADO ACTUAL.

Plano AD.1 Alineaciones. Calificación. Usos y sistemas. Estado actual.

Plano AD.2 Altura de la edificación. Estado actual.



CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

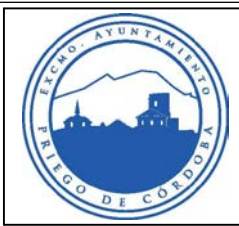
- EDIFICIOS PROTEGIDOS- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO.
- LA VILLA- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA VILLA.
- CENTRO HISTORICO- EDIFICIOS VINCULADOS A LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS.
- CENTRO HISTORICO.
- EDIFICACION ENTREMEDIANERAS- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- EDIFICACION BLOQUE AISLADO- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- INDUSTRIAL- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION. VALORES GEOMORFOLOGICOS- ENTORNO NATURAL DE INTERES PAISAJISTICO Y AGRICOLA DEL CENTRO HISTORICO
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION. NUEVO TRAZADO VIARIO
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO- PUBLICO MUNICIPAL (M)
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS
- DOCENTE
- DEPORTIVO
- S.I.P.S.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS.
- SISTEMA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

ALINEACIONES

- ALINEACION EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- LINEA MAXIMA DE EDIFICACION
- PASAJE CUBIERTO EN PLANTA BAJA

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

- UE** UNIDAD DE EJECUCION
- AE** ACTUACION EXPROPIATORIA
- PI** PROYECTO DE INTERVENCION
- DELIMITACION UE, AE Y PI.
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- AMBITO PLAN ESPECIAL



MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PRIEGO DE CORDOBA EN LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ALINEACIONES EN SUELO SITO ENTRE LA C/ SAN MARCOS Y LA C/ HUERTO ALMARCHA

ALINEACIONES, CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. ESTADO ACTUAL.

PLANO **AD.1**

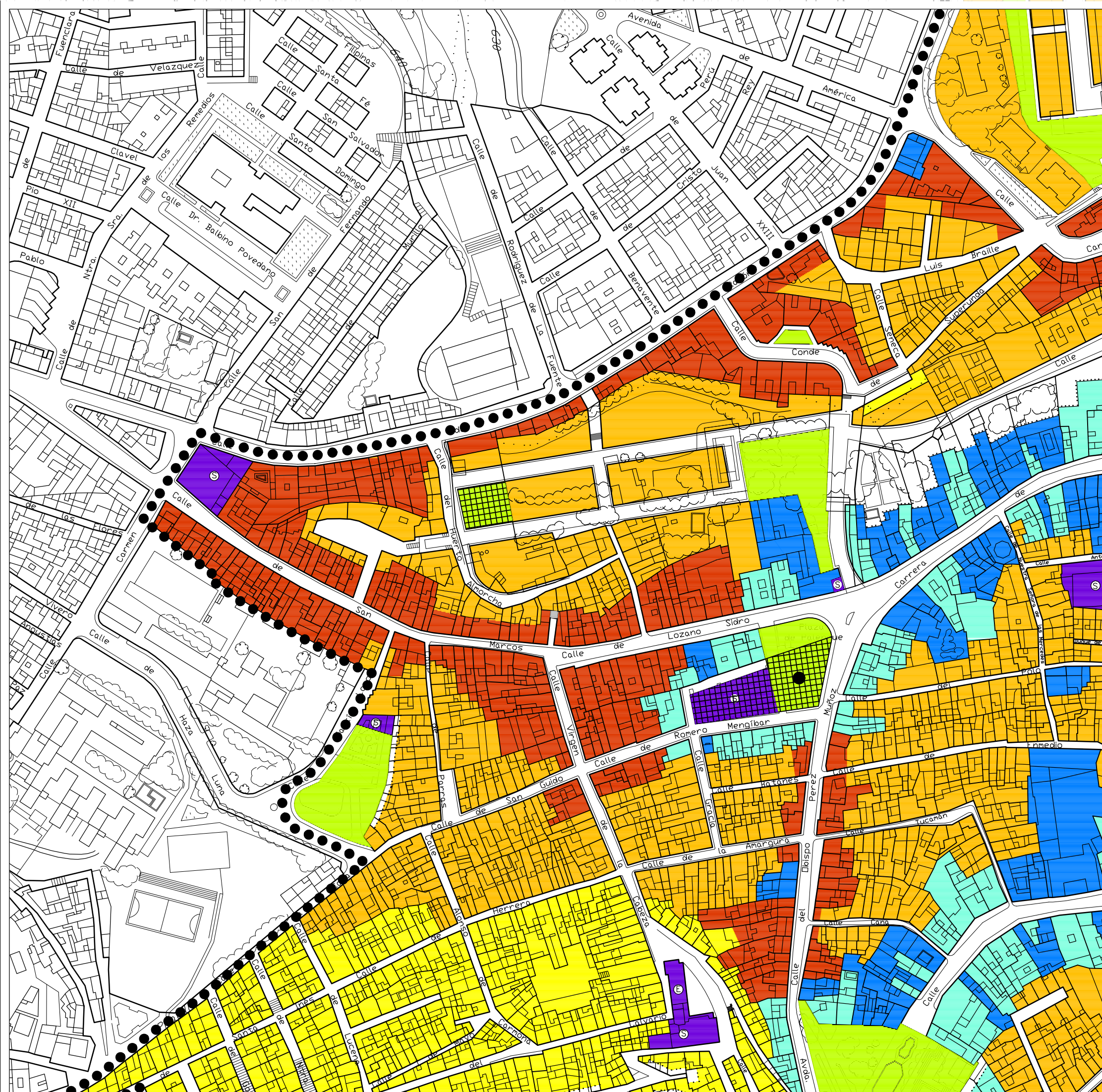
Rosario Pérez Carrillo, Delineante

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

PLANO AD1

FECHA: NOVIEMBRE 2023
ESCALA: 1:2000



ALTURA DE LA EDIFICACION

- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO.
- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA VILLA.
- EDIFICIOS VINCULADOS A LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS.
- 0 PLANTAS (EDIFICACIONES EN SUELO URBANO)
- 0/1 PLANTAS (0/PB)
- 2 PLANTAS (PB+1)
- 3 PLANTAS (PB+2)
- 4 PLANTAS (PB+3)

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:
 - PUBLICO
 - MUNICIPAL
- DOCENTE
- DEPORTIVO
- S.I.P.S.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

ALINEACIONES

- ALINEACION EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- LINEA MAXIMA DE EDIFICACION
- PASAJE CUBIERTO EN PLANTA BAJA
- AMBITO PLAN ESPECIAL



MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PRIEGO DE CÓRDOBA EN LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ALINEACIONES EN SUELO SITO ENTRE LA C/ SAN MARCOS Y LA C/ HUERTO ALMARCHA

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. ESTADO ACTUAL.

PLANO AD.2

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PLANO AD2

Rosario Pérez Carrillo, Delineante

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

FECHA: NOVIEMBRE 2023
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO DE AVANCE

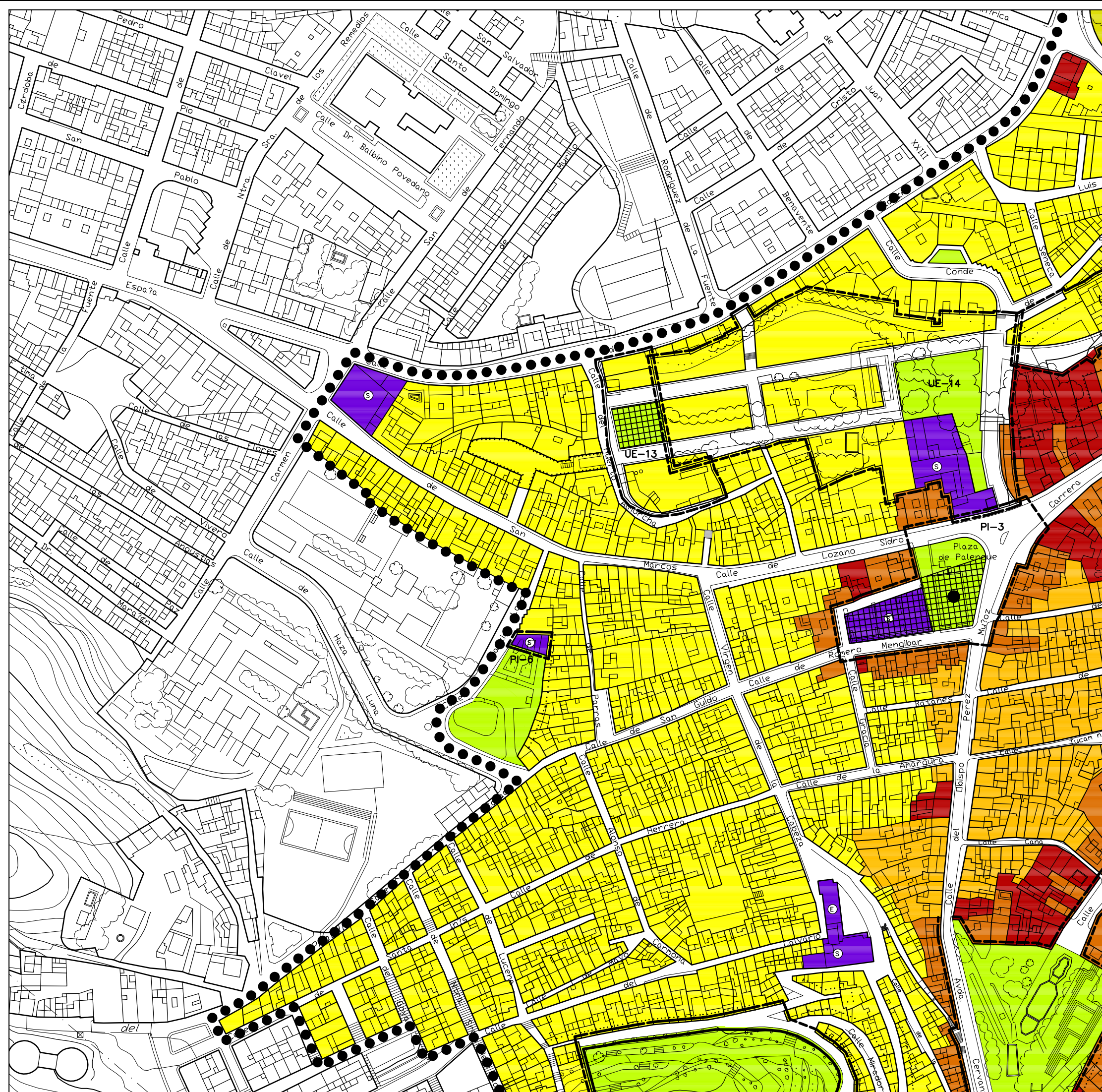
Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

II. PLANOS

PLANIMETRÍA. ESTADO MODIFICADO.

Plano AD.1 Alineaciones. Calificación. Usos y sistemas. Estado modificado.

Plano AD.2 Altura de la edificación. Estado modificado.



CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

- EDIFICIOS PROTEGIDOS- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO.
- LA VILLA- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA VILLA.
- CENTRO HISTORICO- EDIFICIOS VINCULADOS A LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS.
- CENTRO HISTORICO.
- EDIFICACION ENTREMEDIANERAS- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- EDIFICACION BLOQUE AISLADO- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- INDUSTRIAL- ENTORNO CENTRO HISTORICO.
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION. VALORES GEOMORFOLOGICOS- ENTORNO NATURAL DE INTERES PAISAJISTICO Y AGRICOLA DEL CENTRO HISTORICO
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION. NUEVO TRAZADO VIARIO
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO- PUBLICO MUNICIPAL (M)
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS
- DOCENTE
- DEPORTIVO
- S.L.P.S.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS.
- SISTEMA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

ALINEACIONES

- ALINEACION EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- LINEA MAXIMA DE EDIFICACION
- PASAJE CUBIERTO EN PLANTA BAJA

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

- UE** UNIDAD DE EJECUCION
- AE** ACTUACION EXPROPIATORIA
- PI** PROYECTO DE INTERVENCION
- DELIMITACION UE, AE Y PI.
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- AMBITO PLAN ESPECIAL



MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PRIEGO DE CÓRDOBA EN LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ALINEACIONES EN SUELO SITO ENTRE LA C/ SAN MARCOS Y LA C/ HUERTO ALMARCHA

ALINEACIONES, CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS.
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. ESTADO MODIFICADO

PLANO **AD.1**

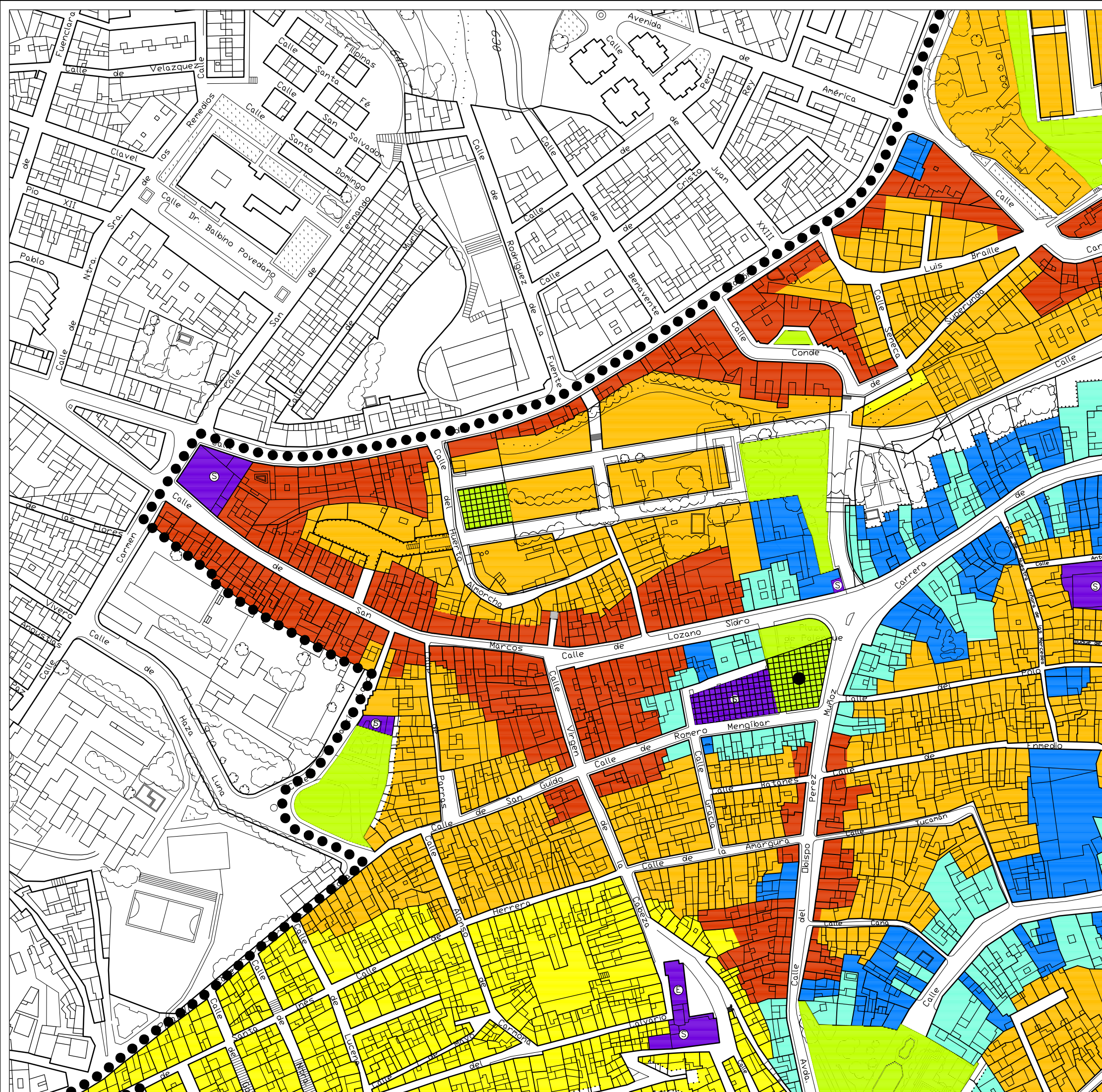
Rosario Pérez Carrillo, Delineante

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

PLANO AD1

FECHA: NOVIEMBRE 2023
ESCALA: 1:2000



ALTURA DE LA EDIFICACION

- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO.
- EDIFICIOS PERTENECIENTES AL CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA VILLA.
- EDIFICIOS VINCULADOS A LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS.
- 0 PLANTAS (EDIFICACIONES EN SUELO URBANO)
- 0/1 PLANTAS (0/PB)
- 2 PLANTAS (PB+1)
- 3 PLANTAS (PB+2)
- 4 PLANTAS (PB+3)

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. APARCAMIENTO SUBTERRANEO
- APARCAMIENTO SUBTERRANEO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SOBRE EL MISMO.
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:
 - PUBLICO
 - MUNICIPAL
- DOCENTE
- DEPORTIVO
- S.I.P.S.
- APARCAMIENTO PUBLICO COMPATIBLE CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS.

ALINEACIONES

- ALINEACION EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- LINEA MAXIMA DE EDIFICACION
- PASAJE CUBIERTO EN PLANTA BAJA
- AMBITO PLAN ESPECIAL.



MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PRIEGO DE CÓRDOBA EN LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ALINEACIONES EN SUELO SITO ENTRE LA C/ SAN MARCOS Y LA C/ HUERTO ALMARCHA

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE PRIEGO DE CORDOBA. ESTADO MODIFICADO

PLANO **AD.2**

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PLANO AD2

Rosario Pérez Carrillo, Delineante

Inmaculada Calvo Hermosilla, Arquitecta

FECHA: NOVIEMBRE 2023
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba
en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

III. ANEXOS

III. ANEXOS

DOCUMENTO DE AVANCE

Modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba en la calificación urbanística y alineaciones en suelo sito entre la C/ San Marcos y la C/ Huerto Almarcha

III. ANEXOS

Anexo 01. Copia simple de la escritura del inmueble.

Anexo 02. Nota simple registral de una vivienda.

Anexo 03. Certificado de secretaria general.



COPIA SIMPLE

NUMERO: ONCE.-----

En Priego de Córdoba, mi residencia, a tres de Enero de mil novecientos noventa y uno.-----

Ante mí, MANUEL GARCIA DE FUENTES Y CHURRUCA, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla.-----

===== COMPARECEN =====

DON JOSE MARTOS ESPEJO, mayor de edad, Arquitecto Técnico, casado en primeras nupcias y en régimen legal de gananciales con doña Juana García Jiménez, vecino de ésta, calle Conde Superfunda 14, con D.N.I. número 75.661.854, y N.I.F. mismo número, letra L.-

DOÑA DOLORES ROJAS GARCIA, mayor de edad, sin profesión especial, casada en primeras nupcias y en régimen legal de gananciales con don Antonio Martos Espejo, vecina de ésta, Plaza de San Pedro 6, con D.N.I. número 36.948.172, y N.I.F. mismo número, letra Y.-

UJ8581538

DOÑA MERCEDES OCAMPOS ALCALÁ, mayor de edad, sin profesión especial, casada en primeras nupcias y en régimen legal de gananciales con don Pedro Pareja Espejo, vecino de ésta, calle Santiago 5, con D.N.I. número 52.360.243, y N.I.F. mismo número, letra F.-

DON RAFAEL PAREJA ESPEJO, mayor de edad, soltero, empleado, vecino de ésta, Plaza de San Pedro 6, con D.N.I. nº 52.360.341, y N.I.F. mismo número, letra J,-----

Y DON ANTONIO MARTOS ROJAS, mayor de edad, soltero, industrial, vecino de ésta, Plaza de San Pedro 6, con D.N.I. número 52.362.219, y N.I.F. mismo número, letra M.-

Intervienen en su propio nombre y derecho.-----

Les identifico por medio de sus D.N.I.; y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de DECLARACION DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION Y DIVISION HORIZONTAL, y al efecto,-----

===== EXPONEN =====

I.- Que don José Martos Espejo, doña Mercedes Ocampos Alcalá, doña Dolores Rojas



García, don Antonio Martos Rojas y don Rafael Pareja Espejo, son dueños en pleno dominio, con el carácter y en la proporción que se dirá, del siguiente inmueble urbano:-

SOLAR para edificar, al que correspondía el número cuarenta de orden de la calle San Marcos, de esta ciudad, que ocupa una superficie de: según reciente mensura dos mil trescientos setenta y seis metros cuadrados; y según título dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, teniendo también línea de fachada a la calle Huerto Almarcha, de veintiseis metros con noventa y tres centímetros. Linda, visto desde la calle San Marcos: frente con la calle San Marcos y casas cuya fachada dá a la misma, números veintidós al treinta y ocho, inclusivos, y cuarenta y dos al cincuenta y ocho; derecha, casas veintidós y treinta y ocho y calle Huerto Almarcha; izquierda, dichas casas números cuarenta y dos y cincuenta y o-



cho; y fondo, edificio en régimen de propiedad horizontal propio de don José-Antonio Cejas López y otros, casas números doce y doce duplicado, con fachada a calle Ramón y Cajal, edificio, antes solar, de don José Mérida Gutiérrez, y casa número veintisiete, con fachada a calle Huerto Almarcha.-----

Ampliando y actualizando su descripción se hace constar que tiene forma de polígono irregular de veintiún lados; y que está emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, presentando un desnivel en la zona que delimita con esta última calle de menos seis metros veinticuatro centímetros.-----

Cuenta con los servicios urbanísticos de agua, luz, alcantarillado y pavimentación por las calles San Marcos y Huerto Almarcha, preveándose estos servicios por la calle de nueva apertura.-----

Su valor treinta millones de pesetas.-----

TITULO: El solar descrito se formó por agrupación de otros dos adquiridos por compra, -don José Martos Espejo y doña Mercedes Ocampos Alcalá para su sociedad de ganancia-



les, y doña Dolores Rojas García para su caudal privativo-, a doña Emilia Puyuelo Valero, doña María-Pilar y don José-Antonio García Puyuelo, los esposos don José Camacho Matilla y doña Rosario García Ruiz, y doña María-Remedios Matilla Mañueco, mediante escritura autorizada en ésta el 9 de noviembre de 1.989 por mi compañera de residencia doña Paulina Fernández Valverde; y en la proporción de: don José Martos Espejo DOS SEXTAS PARTES INDIVISAS; doña Dolores Rojas García UNA SEXTA PARTE INDIVISA; doña Mercedes Ocampos Alcalá UNA SEXTA PARTE INDIVISA; don Rafael Pareja Espejo UNA SEXTA PARTE INDIVISA; y don Antonio Martos Rojas UNA SEXTA PARTE INDIVISA.

INSCRIPCION: Tomo 922, libro 516, folio 225, finca 40.355, inscripción 1ª.

CARGAS Y ARRENDATARIOS: Libre de unas y otros.

DATOS FISCALES: Manifiestan los otorgan-

tes que los ignoran, haciéndoles yo, el Notario, las advertencias pertinentes.-----

II.- DECLARACION DE OBRA NUEVA.-----

Los comparecientes hacen constar que a sus expensas -don José Martos Espejo y doña Mercedes Ocampos Alcalá a expensas de sus respectivas sociedades conyugales- con materiales propios, sin adeudar nada por razón de mano de obra ni de dirección, con la debida licencia municipal y bajo dirección técnica del arquitecto don José Morcillo Santos, sobre el solar descrito en el anterior expositivo, en la misma proporción en que éste les corresponde, están construyendo el siguiente inmueble urbano:-----

EDIFICIO sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almar-cha, de esta ciudad, en Nueva Apertura, que ocupa una extensión superficial de dos mil trescientos setenta y seis metros cuadrados, y que linda, visto desde la calle San Marcos: derecha entrando con casas números veintidós y treinta y ocho de la calle San Marcos, y con la calle Huerto Almar-cha; iz-



quierda con casas números cuarenta y dos y cincuenta y ocho de la calle San Marcos; fondo con edificio en régimen de propiedad horizontal propio de don José Antonio Cejas López y otros, casas números doce y doce, duplicado de la calle Ramón y Cajal, edificio de don José Mérida Gutiérrez, y casa número veintisiete de la calle Huerto Almarcha; y frente, con la calle San Marcos, y con casas números veintidós al treinta y ocho, ambos inclusivos, y cuarenta y dos al cincuenta y ocho, ambos inclusivos, de dicha calle San Marcos. Visto desde la calle San Marcos se compone de: dos plantas de sótanos para aparcamientos y un local, cuyas plantas, con referencia a la calle Huerto Almarcha, son plantas baja y primera; planta baja destinada a locales comerciales, y plantas primera y segunda, y viviendas de protección oficial; y plantas primera y segunda, destinadas a viviendas de protección oficial; contando en



total con treinta y seis viviendas, siendo nueve de ellas tipo duplex, y las restantes veintisiete pisos-vivienda. Está subdividido en nueve bloques contiguos, numerados correlativamente del UNO al NUEVE, ambos inclusivos, que bordean un espacio libre interior o calle particular del edificio, que une las calles San Marcos y Huerto Almarcha, cuyo espacio libre interior o calle particular, debido al desnivel existente entre dichas calles San Marcos y Huerto Almarcha, presenta distintos niveles en su parte próxima a esta última calle, que se salvan mediante escaleras, originando que los bloques números UNO, OCHO Y NUEVE, próximos a la calle Huerto Almarcha, se encuentren a un nivel más bajo que los restantes. El bloque UNO está constituido por seis pisos viviendas del tipo A, y cuenta con una sola puerta de acceso, y con dos patios de luces que arrancan a nivel de planta baja, tomando como referencia la calle Huerto Almarcha. El bloque DOS lo constituyen un local comercial en planta baja, y dos viviendas duplex, tipo B,



una en plantas baja y primera y la otra en plantas primera y segunda, teniendo esta última entidad un patio privativo que arranca a nivel de planta primera, y contando cada entidad con puerta de entrada independiente; ubicándose, además, en este bloque el acceso desde la calle particular del edificio a las plantas primera y segunda de sótanos, dedicadas a aparcamientos, que disponen de un cuarto, enclavado en el hueco de escaleras de acceso a la primera planta de sótanos, cuyo cuarto dispone de puerta independiente a dicha calle particular del edificio. El TRES está constituido por cinco locales comerciales y cinco viviendas tipo duplex, y cuenta con diez puertas de entrada, cada una de ellas para acceso exclusivo de cada una de las diez entidades que lo integran, y con cinco patios, que arrancan a nivel de planta primera, situados cada uno de ellos al fondo de una de las cinco viviendas, de las que



son privativos, arrancando todos ellos a nivel de planta primera. El bloque CUATRO lo forman seis pisos vivienda del tipo D, contando con una sola puerta de entrada para los pisos y con dos patios de luces que arrancan a nivel de planta baja. El bloque QUINTO lo forman tres pisos del tipo E, y cuenta con una sola puerta de entrada y con un patio de luces que arranca a nivel de planta baja. El SEXTO está constituido por seis pisos vivienda del tipo F, y cuenta igualmente con una sola puerta de entrada y con un patio de luces que arranca a nivel de planta baja. El bloque SEPTIMO lo constituyen seis pisos vivienda del tipo G, y cuenta con una sola puerta de entrada y con un patio de luces que arranca de planta baja. El bloque OCHO está formado por dos locales comerciales, uno de ellos en planta segunda de sótanos y el otro en planta primera de sótanos, y por una vivienda en plantas baja y primera tipo duplex, del tipo H, y cuenta con tres puertas de entrada independientes, una para cada entidad, y con un patio, pri-



vativo de la vivienda; que arranca a nivel de planta baja -visto desde la calle San Marcos-. Y el bloque NUEVE está constituido por un local comercial en planta baja, y por una vivienda en plantas primera y segunda, tipo duplex, contando con dos accesos independientes, uno para el local y el otro para la vivienda; y con un patio, privativo de la vivienda; que arranca a nivel de planta primera -visto desde la calle Huerto Almarçha-. Está rematado de tejado.-----

Los bloques números Uno, Cuatro, Cinco, Seis y Siete, cuentan con las instalaciones especiales de portero automático, antena colectiva y preinstalación de teléfono.-----

Le asignan a la obra nueva en construcción un valor de ciento noventa y siete millones seiscientos treinta y siete mil novecientos diez pesetas.-----

Por los comparecientes se me exhiben: a)
La licencia de edificación para la obra en

construcción, recaída en el expediente 531-
/89, concedida por la Comisión de Gobierno
del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad con
fecha 5 de julio último, según comunicación
de fecha 9 del mismo mes, fotocopia de la
cuál dejo unida a esta matriz, quedando le-
galizada. b) Y certificación expedida, con
fecha de hoy, por el Arquitecto redactor del
proyecto, don José Morcillo Santos, acredi-
tativa de los extremos a que se refiere el
artículo 25.2 de la Ley 8/1990, de 25 de ju-
lio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y
Valoraciones del Suelo, la cuál dejo unida a
esta matriz.-----

PROTECCION OFICIAL: El edificio anterior-
mente descrito cuenta con los beneficios, y
está sujeto a las limitaciones, de las Vi-
viendas de Protección Oficial de Promoción
Privada, destino a propiedad, con Cédula de
Calificación Provisional de fecha 19 de di-
ciembre último, en virtud de expediente 14-
/1/0080/90. De dicha cédula resulta que los
locales no están acogidos a protección ofi-
cial.-----



III.- DIVISION HORIZONTAL.-----

El edificio anteriormente descrito lo dividen horizontalmente sus titulares en las siguientes entidades, todas ellas susceptibles de aprovechamiento y disfrute separados, en los términos regulados por el artículo 396 del Código Civil, y la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1.960:--

ENTIDAD NUMERO UNO: Local destinado a parcamientos enclavado en las plantas primera y segunda de sótanos, tomando como referencia la calle San Marcos, ya que si se toma como referencia la calle Huerto Almarcha son plantas baja y primera, intercomunicadas entre sí por medio de rampa y escalera interior, del edificio sin número de orden emplazado entre las calle San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad. Entre ambas plantas ocupa una superficie útil de dos mil seiscientos cincuenta y cinco metros con veintiún -- decímetros cuadrados. Cuenta con dos accesos



directos y privativos: uno de ellos por la calle Huerto Almarcha, y el otro desde la calle particular del edificio, mediante una escalera, cuyo hueco de escaleras está ocupado por un cuarto con puerta de acceso desde dicha calle particular. Linda en ambas plantas, visto desde la calle Huerto Almarcha: derecha entrando con edificio propio de don José Merida Gutierrez, con casas de la calle Ramón y Cajal y con edificio propio de don José-Antonio Cejas López y otros; izquierda, subsuelo del edificio y de casas de la calle San Marcos; fondo, subsuelo de casas de la calle San Marcos; dando su frente al subsuelo de la calle particular del edificio y a la calle Huerto Almarcha.-----

CUOTA: Ocho enteros por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO DOS.- Piso vivienda enclavado en la planta baja, visto el bloque desde la calle Huerto Almarcha, a la izquierda entrando del bloque número UNO del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, con acceso por la única puerta con



que cuenta el bloque. Es del tipo A-1 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil, según dichos proyecto y cédula, de ochenta y siete metros y sesenta y tres decímetros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda, visto desde la calle particular del edificio: derecha entrando con la entidad número Tres de su misma planta y con portal y escalera de acceso; izquierda con la calle Huerto Almarcha; fondo con casas de la calle San Marcos y con uno de los patios de luces del bloque, que arranca a nivel de su misma planta; dando su frente a dicha calle particular. Tiene el uso y acceso exclusivo de parte del patio de luces con el que confina por el fondo.

CUOTA: Dos enteros con cincuenta centésimas de otro por ciento.

ENTIDAD NUMERO TRES. - Piso vivienda enclavado en la planta baja, visto el bloque

desde la calle Huerto Almarcha, a la derecha entrando del bloque número UNO del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, con acceso por la única puerta con que cuenta el bloque. Es del tipo A-2 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil, según dichos proyecto y cédula, de ochenta y siete metros y noventa y seis decímetros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda, visto desde la calle particular del edificio: derecha entrando con la entidad número Uno y con uno de los patios de luces del bloque, que arranca a nivel de su misma planta; izquierda con la entidad número Dos de su misma planta, y con el portal y escalera de acceso; fondo con casas de la calle San Marcos y con el otro patio de luces del bloque, que arranca a nivel de su misma planta; dando su frente a dicha calle particular. Tiene el uso y acceso exclusivo de parte del patio de luces con el que confina por el fondo, y de la totali-



dad del que le confina por la derecha.-----

CUOTA: Dos enteros con cincuenta centésimas de otro por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO CUATRO:-- Piso vivienda enclavado en la planta primera, visto el bloque desde la calle Huerto Almarcha, a la izquierda entrando del bloque número UNO del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, con acceso por la única puerta con que cuenta el bloque. Es del tipo A-3 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil, según dichos proyecto y cédula, de ochenta y nueve metros y treinta y ocho decímetros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda entrando al mismo: derecha con casas de la calle San Marcos y con el vuelo de uno de los patios de luces del bloque; izquierda con la calle particular del edificio; fondo con la calle



Huerto Almarcha; dando su frente al rellano y hueco de escaleras y a la entidad número Cinco de su misma planta.-----

CUOTA: Dos enteros con cincuenta y cinco centésimas de otro por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO CINCO.- Piso vivienda enclavado en la planta primera, visto el bloque desde la calle Huerto Almarcha, a la derecha entrando del bloque número UNO del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, con acceso por la única puerta con que cuenta el bloque. Es del tipo A-4 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil, según dichos proyecto y cédula, de noventa metros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda entrando al mismo: derecha con la calle particular del edificio; izquierda con casas de la calle San Marcos y con el vuelo de uno de los patios de luces del bloque; fondo con la entidad número Uno y con el vuelo del otro patio de luces del bloque; dando su frente al



rellano y hueco de escaleras y a la entidad número Cuatro de su misma planta.-----

CUOTA: Dos enteros con sesenta centésimas de otro por ciento.-----

ENTIDAD. NUMERO SEIS.- Piso vivienda enclavado en la planta segunda, visto el bloque desde la calle Huerto Almarcha, a la izquierda entrando del bloque número UNO del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, con acceso por la única puerta con que cuenta el bloque. Es del tipo A-3 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil, según dichos proyecto y cédula, de ochenta y nueve metros y treinta y ocho decímetros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda entrando al mismo: derecha con casas de la calle San Marcos y con vuelo de uno de los patios de luces del bloque; izquierda con la calle



particular del edificio; fondo con la calle Huerto Almarcha; dando su frente al rellano y hueco de escaleras y a la entidad número siete de su misma planta.

CUOTA: Dos enteros con cincuenta y cinco centésimas de otro por ciento.

ENTIDAD NUMERO SIETE.- Piso vivienda enclavado en la planta segunda, visto el bloque desde la calle Huerto Almarcha, a la derecha entrando del bloque número UNO del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, con acceso por la única puerta con que cuenta el bloque. Es del tipo A-4 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil, según dichos proyecto y cédula, de noventa metros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda entrando al mismo: derecha con la calle particular del edificio; izquierda con casas de la calle San Marcos y con vuelo de uno de los patios de luces del bloque; fondo con el bloque número Dos y con el vuelo del otro patio



de luces del bloque; dando su frente al rellano y hueco de escaleras y a la entidad número seis de su misma planta.-----

CUOTA: Dos enteros con sesenta centésimas de otro por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO OCHO: Local comercial enclavado en la planta baja del bloque número DOS del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso directo y privativo lo tiene por la puerta de la derecha, de las cuatro con que cuenta el bloque, visto éste de frente desde la calle particular del edificio. Ocupa una superficie útil de sesenta y un metros con setenta y cinco decímetros cuadrados. Y linda entrando al mismo: derecha y frente con dicha calle particular del edificio; izquierda con acceso a las plantas de aparcamientos, entidad número Uno del edificio y con casas de la calle San Marcos; y fondo con dichas ca-

sas de la calle San Marcos.-----

CUOTA: Cero enteros setenta centésimas
por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO NUEVE: Vivienda unifamiliar tipo duplex, ubicada en las plantas baja y primera, intercomunicadas entre sí por medio de una escalera interior, del bloque número DOS del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso directo y privativo lo tiene por la puerta de la izquierda, visto el bloque de frente, de las cuatro con que éste cuenta. Es del tipo B-1 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil entre ambas plantas, según dichos proyecto y cédula, de noventa metros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda, vista desde la calle particular del edificio: derecha entrando con portal y escaleras de acceso a la entidad número Diez del bloque; izquierda con el bloque número Uno; fondo, uno de los patios de luces del bloque número Uno; dando su



frente a dicha calle particular del edificio,-----

CUOTA: Dos enteros con sesenta centésimas de otro por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO DIEZ: Vivienda unifamiliar tipo duplex, ubicada en las plantas primera y segunda, intercomunicadas entre sí por medio de una escalera interior, del bloque número DOS del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso directo y privativo lo tiene por la puerta segunda, contando desde la izquierda, visto el bloque de frente, de las cuatro con que éste cuenta. Es del tipo B-2 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil entre ambas plantas, según dichos proyecto y cédula, de noventa metros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda, vista desde la calle particular del edificio:



derecha y frente con dicha calle particular; izquierda con la entidad número Nueve del bloque y con casas de la calle San Marcos; y fondo dichas casas de la calle San Marcos y con patio del bloque, que arranca a nivel de planta primera de esta entidad, de la que es privativo.-----

CUOTA: Dos enteros con sesenta centésimas de otro por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO ONCE: Local comercial enclavado en la planta baja del bloque número TRES del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso directo y privativo lo tiene por la puerta primera, contando desde la izquierda, de las diez con que cuenta el bloque, visto éste de frente desde la calle particular del edificio. Ocupa una superficie útil de cincuenta y dos metros cuadrados. Y linda entrando al mismo: derecha con la entidad número Doce de su misma planta y con la puerta y escaleras de acceso a la entidad número Dieciseis; izquierda con la calle particular del edifi-



cío, a la que hace esquina; fondo con casas de la calle San Marcos; dando su frente a dicha calle particular.-----

CUOTA: Cero enteros setenta centésimas por ciento.-----

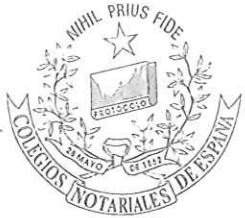
ENTIDAD NUMERO DOCE: Local comercial enclavado en la planta baja del bloque número TRES del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso directo y privativo lo tiene por la puerta cuarta, contando desde la izquierda, de las diez con que cuenta el bloque, visto éste de frente desde la calle particular del edificio. Ocupa una superficie útil de cincuenta y dos metros cuadrados. Y linda entrando al mismo: derecha con la entidad número Trece de su misma planta; izquierda con la entidad número Once de su misma planta, y con la puerta y escaleras de acceso a la entidad número Diecisiete; fondo con casas de la calle San

Marcos; dando su frente a la calle particular del edificio.-----

CUOTA: Cero enteros setenta centésimas por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO TRECE: Local comercial enclavado en la planta baja del bloque número TRES del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso directo y privativo lo tiene por la puerta quinta, contando desde la izquierda, de las diez con que cuenta el bloque y visto éste de frente desde la calle particular del edificio. Ocupa una superficie útil de cincuenta y dos metros cuadrados. Y linda entrando al mismo: derecha con la entidad número Catorce de su misma planta y con la puerta y escalera de acceso a la entidad número Dieciocho; izquierda con la entidad número Doce de su misma planta; fondo con casas de la calle San Marcos; dando su frente a la calle particular del edificio.-----

CUOTA: Cero enteros setenta centésimas por ciento.-----



ENTIDAD NUMERO CATORCE: Local comercial
enclavado en la planta baja del bloque número
TRES del edificio sin número de orden em-
plazado entre las calles San Marcos y Huerto
Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso direc-
to y privativo lo tiene por la puerta octa-
va, contando desde la izquierda, de las diez
con que cuenta el bloque, visto éste de
frente desde la calle particular del edifi-
cio. Ocupa una superficie útil de cincuenta y dos
metros cuadrados. Y linda entrando al mismo:
derecha con la entidad número Quince de su
misma planta; izquierda con la entidad núme-
ro Trece de su misma planta y con la puerta
y escalera de acceso a la Entidad número
Diecinueve; fondo con casas de la calle San
Marcos; dando su frente a la calle particu-
lar del edificio.

CUOTA: Cero enteros setenta centésimas
por ciento.

ENTIDAD NUMERO QUINCE: Local comercial

enclavado en la planta baja del bloque número TRES del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos y Huerto Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso directo y privativo lo tiene por la puerta novena, contando desde la izquierda, de las diez con que cuenta el bloque, visto éste de frente desde la calle particular del edificio. Ocupa una superficie útil de cincuenta y dos metros cuadrados. Y linda entrando al mismo: derecha con el bloque número Cuatro y con la puerta y escalera de acceso a la entidad número Veinte; izquierda con la entidad número Catorce de su misma planta; fondo con casas de la calle San Marcos; dando su frente a la calle particular del edificio.-----

CUOTA: Cero enteros setenta centésimas por ciento.-----

ENTIDAD NUMERO DIECISEIS: Vivienda unifamiliar tipo duplex, ubicada en las plantas primera y segunda, intercomunicadas entre sí por medio de una escalera interior, del bloque número TRES del edificio sin número de orden emplazado entre las calles San Marcos



y Huerto Almarcha, de esta ciudad, cuyo acceso directo y privativo lo tiene por la puerta segunda, contando desde la izquierda, de las diez que tiene el bloque, visto éste de frente desde la calle particular del edificio. Es del tipo C-1 según el proyecto y la cédula de calificación provisional, y ocupa una superficie útil entre ambas plantas, según dichos proyecto y cédula, de noventa metros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda, vista desde la calle particular del edificio: derecha entrando con la entidad número Diecisiete; izquierda con la calle particular del edificio; fondo con casas de la calle San Marcos; dando su frente a dicha calle particular del edificio. Es privativo de esta entidad el patio que situa al fondo de la misma y que aranca a nivel de su planta primera:

CUOTA: Dos enteros con sesenta centésimas