



**EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE PRIEGO DE CÓRDOBA.**

**CERTIFICO:** Que el Pleno de esta Corporación en sesión de fecha treinta de enero de dos mil veinticinco, adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERA PARTE: RESOLUTIVA**

**NÚM. 4.- Exp. 32575/2024- Propuesta de la Presidenta del Área de Urbanismo para la adquisición del suelo del aparcamiento disuasorio del bajo Adarve en Priego de Córdoba para la ejecución de la actuación 4.1 Aparcamiento Disuasorio en el Bajo Adarve, prevista en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino 2023 de Priego de Córdoba "La apuesta por un destino sostenible, patrimonial y natural" en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- financiado por la Unión Europea "Next Generation-EU" (C14.I1.2)**

Se trae a conocimiento del Pleno Municipal el dictamen favorable por mayoría de la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de enero de 2025, con el siguiente contenido literal:

"La Presidenta del Área de Urbanismo con fecha 16 de enero de 2025, formula propuesta con el siguiente tenor literal:

"El Ayuntamiento de Priego de Córdoba ha elaborado un "Plan de Sostenibilidad Turística en Destino", para ser presentado a la convocatoria de subvenciones para la ejecución de los PSTD, que integran el Plan Territorial de Sostenibilidad Turística de Andalucía 2023, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El 28 de septiembre de 2023, se publicó en el BOP (número 187), el extracto de la Orden de 11 de septiembre de 2023, por el que se aprueban las bases reguladoras y se efectúa la convocatoria para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva a entidades locales para la ejecución de los PSTD.

Las intervenciones que se proponen, pretenden planificar y gestionar la actividad turística en base a criterios de sostenibilidad, de manera que el futuro desarrollo del destino permita poner en valor todo su potencial y esencia, sin comprometer el equilibrio de su ecosistema medioambiental, económico y social.

Dicho Plan se estructura entorno a cuatro ejes programáticos, eje 1 (transición verde y sostenible), eje 2 (mejora de la eficiencia energética), eje 3 (transición digital) y eje 4 (competitividad).

En el eje 1 (transición verde y sostenible), se recogen actuaciones en las que se pretende instaurar un modelo de desarrollo turístico más sostenible, respaldado en medidas de mejora medioambientales y lucha frente al cambio climático. Para ello, se trabajará en grandes áreas en sentido transversal.

a) **PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA Y BIODIVERSIDAD**, en espacios naturales de referencia con la finalidad de incluirlos en la oferta turística de los municipios y contribuir a su mejora y revalorización, como es el caso del reciente creado Corredor Verde de la Hoya-Bajo Adarve desarrollado en 2021 enmarcado en la Estrategia de Desarrollo Sostenible del Municipio.



b) **LUCHA FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO**, introduciendo medidas para la eliminación de aquellas especies invasoras que ponen en peligro el propio equilibrio del ecosistema natural de Priego de Córdoba, y creando microclimas que aminoren la sensación térmica a través de entoldado y masa de arbolado en algunos de los principales itinerarios turísticos del municipio.

c) **MEDIDAS DE CALIDAD DEL AIRE Y REDUCCIÓN DEL RUIDO**, mediante la implantación de un aparcamiento disuasorio en el Bajo Adarve.

Con la creación del aparcamiento disuasorio en el Bajo Adarve, se pretende llegar a conseguir los resultados siguientes:

- Conectar el aparcamiento con un itinerario peatonal de acceso directo al centro histórico.
- Creación de una instalación que facilite y mejore las visitas a turistas de la ciudad, así como la dotación de un punto de información turística.
- Reducción en la emisión de gases de efecto invernadero y contribución a la descarbonización de la movilidad, con el fomento del uso de combustibles limpios.
- Mejorar la salud y la calidad de vida de los ciudadanos.
- Evitar el aparcamiento ocupando calles y plazas de alto valor patrimonial y de excelencia turística, y posibilitando la peatonalización y reducción de tráfico en zonas centrales del núcleo urbano.
- Priorizar la accesibilidad universal para personas con discapacidad en todas las actuaciones.
- Mejorar la calidad del paisaje y cualificación del principal acceso a la ciudad.
- Incremento de los puntos de recarga de vehículos eléctricos, y uso de vehículos de cero emisiones.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Priego de Córdoba, recoge el suelo en el que se tiene previsto llevar a cabo la actuación de construcción del aparcamiento disuasorio en el Bajo Adarve, como un sistema general de infraestructuras y transportes; concretamente el denominado SGIT-01, marcándose como objetivo principal “la creación de una nueva estación de autobuses y de un aparcamiento disuasorio para visitantes, ligado al nuevo acceso peatonal al casco histórico”

El propio planeamiento urbanístico establece como sistema de gestión del referido suelo la expropiación, compra o permuta, ya que no está adscrito a ningún sector o área de suelo por desarrollar.

La actuación y desarrollo de esta infraestructura, se llevará a cabo en dos parcelas catastrales. La parcela catastral 4646303UG9444N0001UJ, situada en Avenida de Granada, 12, propiedad registral de de CEPESA ESTACIONES DE SERVICIO, S. A., y la parcela catastral 4646304UG9444N0001HJ, situada en Avenida de Granada, 14, propiedad registral de Rafael Malagón Arenas y María Caracuel Gámez.

Habiéndose mantenido por parte de esta Administración varias reuniones con los representantes de los propietarios de dichos suelos, con objeto de poder llegar a acuerdos en el proceso de compra o permuta de los mismos, y ante la disparidad de criterios técnicos y valorativos de las partes, conforme a lo anteriormente expuesto PROPONGO, se inicien los trámites correspondientes con objeto de obtener por el sistema de expropiación, el suelo comprendido en el SGIT-01 del PGOU de Priego de Córdoba, para los fines que en el mismo vienen establecidos”.

Ante esta propuesta, la Arquitecta Municipal redacta proyecto de expropiación (tasación conjunta), con la valoración de las referidas parcelas.

Además, consta en el expediente notas simples acreditativas de las circunstancias registrales de las referidas parcelas, así como informe jurídico relativo al procedimiento de aprobación de esta expropiación también de fecha 16 de enero de 2025.

Visto todo ello, la Comisión informativa de Urbanismo en votación ordinaria y con los votos favorables de tres los concejales del partido popular, de los dos concejales del partido socialista, y del concejal de vox, y la abstención de la concejala de izquierda unida; emite DICTAMEN a favor de que el Pleno de la Corporación conforme a lo establecido en los arts 119 y ss. de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en los arts. 265 y 266 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, adopte el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el proyecto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, con objeto de obtener por el sistema de expropiación el suelo calificado por el planeamiento general como SGIT-01, que comprende las fincas registrales 30930 y 18141 de Priego de Córdoba, y se corresponde con las parcelas con

Página 2 de 4

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



Código seguro de verificación (CSV):

**FB44 EF21 535F 4DBE E0D8**



FB44EF21535F4DBEE0D8

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

Firmado por El Secretario General Accidental RUIZ GONZALEZ ANTONIO el 31-01-2025

VºBº de El Alcalde VALDIVIA ROSA JUAN RAMON el 31-01-2025

referencia catastral 4646303UG9444N0001UJ y 4646304UG9444N0001HJ, situadas en Avenida de Granada, números 12 y 14, respectivamente, de esta localidad, la primera propiedad de "Cepsa Estaciones de Servicio, S. A.", y la segunda propiedad de D. Rafael Malagón Arenas y D<sup>a</sup> María Caracuel Gámez.

SEGUNDO.- Someter el citado proyecto a información pública por el plazo de UN MES mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (dirección <https://www.priegodecordoba.es>).

TERCERO.- Aprobar la valoración según lo establecido en los artículos 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, desarrollado en cuanto a métodos y técnicas de valoración en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

CUARTO.- Notificar individualmente las tasaciones a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de precio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado desde la fecha de notificación.

Por el Sr. Alcalde se cede la palabra a la Presidenta del Área de Urbanismo. La Sra. Siles Montes manifiesta que pasó este asunto por Comisión Informativa de Urbanismo. Previamente se mantuvieron por parte de esta administración varias reuniones con los representantes de los propietarios de dichos suelos, con objeto de poder llegar acuerdos en el proceso de compra o permuta de los mismos, y ante la disparidad de criterios técnicos y valorativos de las partes, finalmente no se llegó a ningún acuerdo, de ahí que se proponga obtener el suelo comprendido en el SGIT-01 del PGOU de Priego de Córdoba por el sistema de expropiación. Se ha redactado un proyecto de expropiación con valoración y continúa comentando su propuesta. El fin es el marcado en el PGOU de Priego de Córdoba, y es uno de los proyectos acogidos al "Plan de Sostenibilidad Turística en Destino", para ser presentado a la convocatoria de subvenciones para la ejecución de los PSTD, que integran el Plan Territorial de Sostenibilidad Turística de Andalucía 2023, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El Sr. Alcalde resume los antecedentes, entre los que se vio la posibilidad de una estación de autobuses pero por diversos motivos se desestimó. El aparcamiento disuasorio va a cumplir la finalidad de la subvención acogida al "Plan de Sostenibilidad Turística en Destino", y para generar plazas de aparcamiento público teniendo en cuenta la expansión de Priego sobre esa zona. Van a salir un gran número de plazas de aparcamiento que paliarán el problema del aparcamiento en esta ciudad, ya que con la aplicación de la normativa en cuanto a las dimensiones de los acerados suponen la supresión de aparcamiento en muchas calles cuando se va produciendo su arreglo que se tiene que adaptar a la normativa vigente.

Por parte de la portavoz del grupo municipal de Izquierda Unida, D<sup>a</sup> Vanesa Tauste Ruiz, muestra su voto a favor.

Por parte del portavoz del grupo municipal socialista: D. Antonio Musachs Palahí, muestra su voto a favor.

Por parte de la portavoz del grupo popular, D. Javier Ibáñez Medina, muestra su voto a favor.

No se producen mas intervenciones.

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

- Votos a favor: Diecisiete.
- Votos en contra: Ninguno.
- Abstenciones: Ninguna.

Visto el resultado de la votación se entiende adoptado, por unanimidad de los presentes, el

Página 3 de 4

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



Código seguro de verificación (CSV):

**FB44 EF21 535F 4DBE E0D8**



FB44EF21535F4DBEE0D8

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

Firmado por El Secretario General Accidental RUIZ GONZALEZ ANTONIO el 31-01-2025

VºBº de El Alcalde VALDIVIA ROSA JUAN RAMON el 31-01-2025

siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar inicialmente el proyecto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, con objeto de obtener por el sistema de expropiación el suelo calificado por el planeamiento general como SGIT-01, que comprende las fincas registrales 30930 y 18141 de Priego de Córdoba, y se corresponde con las parcelas con referencia catastral 4646303UG9444N0001UJ y 4646304UG9444N0001HJ, situadas en Avenida de Granada, números 12 y 14, respectivamente, de esta localidad, la primera propiedad de “Cepsa Estaciones de Servicio, S. A.”, y la segunda propiedad de D. Rafael Malagón Arenas y D<sup>a</sup> María Caracuel Gámez.

Segundo.- Someter el citado proyecto a información pública por el plazo de UN MES mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (dirección <https://www.priegodecordoba.es>).

Tercero.- Aprobar la valoración según lo establecido en los artículos 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, desarrollado en cuanto a métodos y técnicas de valoración en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

Cuarto.- Notificar individualmente las tasaciones a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado desde la fecha de notificación.

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 lleve a cabo el despacho de las comunicaciones contenidas en el presente acuerdo, así como la exposición pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sexto.- 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, 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

Página 4 de 4

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



Código seguro de verificación (CSV):

**FB44 EF21 535F 4DBE E0D8**



FB44EF21535F4DBEE0D8

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

Firmado por El Secretario General Accidental RUIZ GONZALEZ ANTONIO el 31-01-2025

VºBº de El Alcalde VALDIVIA ROSA JUAN RAMON el 31-01-2025