

RFA. EXPTE.	URB/14332 y 14333/2022
ASUNTO	MODIFICACIÓN PGOU Y DEL PEPCH PARA LA ALTERACIÓN DEL USO PORMENORIZADO DEL "PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS", DEL "HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DEL SALVADOR" Y DEL "PALACIO MARQUÉS DE MANCERA" DESTINADOS ACTUALMENTE A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, ADMINISTRATIVO Y EDUCATIVO RESPECTIVAMENTE.

Por la Alcaldía de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 3279/2022 de fecha 15 de diciembre, se ha dictado resolución aprobando el documento de Avance redactado por los Técnicos Municipales para las modificaciones puntuales al Plan Aprobar el documento de Avance redactado por los técnicos municipales para las modificaciones puntuales al Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) y al Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda (PEPCH) para la alteración del uso pormenorizado del "Palacio Francisco de los Cobos", del "Hospital de los Honrados Viejos de el Salvador" y del "Palacio Marqués de Mancera" destinados actualmente a Equipamiento Educativo, Administrativo y Educativo, respectivamente, en el que se han incluido las principales afecciones territoriales, patrimoniales, ambientales y sectoriales, las determinaciones del planeamiento vigente y la descripción y justificación de la modificación, las alternativas de la ordenación, técnica, ambiental y económicamente viables y las propuestas generales de la alternativa seleccionada, así como un anexo con el contenido sustantivo previsible de la modificación puntual.

Así mismo mediante el citado Decreto se ha acordado someter a consulta pública el citado documento de Avance en aras de una efectiva participación ciudadana, con el fin de recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración de los instrumentos de ordenación urbanística, quienes podrán opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas propuestas.

Se concede a la ciudadanía para el envío de aportaciones, un **plazo de 10 días hábiles** a contar desde el día siguiente a su publicación en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Úbeda (fecha de publicación: 15 de diciembre de 2022), es decir, **desde el día 16 al 30 de diciembre de 2022, ambos inclusive**, a través del siguiente correo electrónico

participaproyectosnormativos@ayuntamientodeubeda.com

CONSULTA PÚBLICA PREVIA: MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PGOU Y PEPCH MEMORIA EXPLICATIVA

- **ENTIDAD PROPONENTE:** Excmo. Ayuntamiento de Úbeda.
- **TIPO DE NORMA:** modificación Plan General de Ordenación Urbanística y Plan Especial de Protección del Centro Histórico.
- **SITUACIÓN QUE SE PRETENDE REGULAR:** alteración del uso pormenorizado del "Palacio Francisco de los Cobos" (Se encuentra calificado como Sistema Local de Equipamiento Público Administrativo), del "Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador" (Se encuentra calificado como Equipamiento Público Administrativo) y del "Palacio Marqués de Mancera" (Se encuentra calificado como dotación privada educativa por el PEPCH) destinados actualmente a equipamiento educativo, administrativo y educativo respectivamente.
- **TITULO DEL PROYECTO NORMATIVO:** Modificación puntual al Plan General de Ordenación Urbanística y el Plan Especial de Protección del Centro Histórico para alteración del uso pormenorizado del Palacio Francisco de los Cobos, del Hospital de los Horados Viejos de El Salvador y del Palacio Marqués de Mancera, destinados actualmente a equipamiento educativo, administrativo y educativo respectivamente.

A) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NORMATIVA.

La finalidad de esta Modificación del PGOU de Úbeda de 1996 es alterar uso pormenorizado de los citados inmuebles con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el Convenio urbanístico suscrito en fecha 9 de mayo de 2019 entre la Fundación Casa Ducal de Medinaceli y el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda con el fin de conseguir la revitalización del conjunto monumental de "El Salvador" En fecha 9 de mayo de 2019 se produjo la firma de un convenio urbanístico entre la Fundación Casa Ducal de Medinaceli y el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda con el fin de perseguir la revitalización del conjunto monumental de "El Salvador", para lo cual se establecía la necesidad de llevar a cabo una serie de modificaciones puntuales tanto del PGOU como del PECH, para hacer posible una permuta de derechos entre las entidades firmantes del convenio en relación con los inmuebles Palacio Francisco de los Cobos (propiedad de la citada Fundación) y Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador (propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda). Por tanto las modificaciones planteadas son las necesarias para dar cumplimiento al objeto del citado convenio urbanístico.

B) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.

En sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el 3 de mayo de 2019, se aprobó el Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda y la Fundación Casa Ducal de Medinaceli, para la revitalización del Conjunto Monumental de "El Salvador" de Úbeda, mediante la permuta de derechos a materializar entre el edificio Honrados Viejos del Salvador, propiedad municipal, y

la Casa Palacio de los Cobos, propiedad de la Fundación (BOP de Jaén n 190, de 1 de octubre de 2020).

En desarrollo de dicho convenio urbanístico, se plantea la necesidad de redactar una modificación del PGOU y del PEPCH con el fin de alterar y adaptar el uso pormenorizado de los inmuebles antes indicados con el fin de conseguir la revitalización del conjunto monumental de el Salvador estableciendo medidas, que dando cumplimiento a la normativa urbanística vigente, conlleven la compatibilización de nuevos usos urbanísticos, en un caso, y la desafectación, en otro, por lo que la necesidad y oportunidad de las modificaciones planteadas resulta necesaria para la consecución de los fines pretendidos. La tramitación de los proyectos normativos del PGOU y del PEPCH se lleva a cabo en paralelo, en cuanto a que resultaría inviable aprobar uno sin el otro puesto que la introducción de las modificaciones necesarias para la alteración de los usos pormenorizados afectan a determinaciones de ambos instrumentos de ordenación urbanística.

C) OBJETIVOS DE LA NORMA

Los objetivos de la modificación puntual del PGOU y PEPCH se resumen en los siguientes:

- Cumplimiento de los compromisos asumidos por la firma del convenio urbanístico suscrito entre la Fundación Casa Ducal de Medinaceli y el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, para hacer posible la permuta de derechos entre los inmuebles propiedad de ambas entidades.
- Revitalización del conjunto monumental de el Salvador.
- Alteración de los usos pormenorizados del Palacio Francisco de los Cobos, Hospital de los Honrados Viejos de el Salvador y Palacio Marqués de Mancera, mediante la compatibilización de usos, en un caso y la desafectación en otro.

D) POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

En el documento de Avance redactado al efecto se han incluido una serie de alternativas de la ordenación técnica, ambiental y económicamente viables. Se han planteados dos alternativas, además de la alternativa 0 o no realización de las modificaciones propuestas, respondiendo todas (excepto la alternativa 0) a la consecución de los objetivos propuestos para la intervención.

E) ENVIO DE APORTACIONES

La ciudadanía y entidades de participación ciudadana que así lo consideren pueden hacer llegar sus aportaciones sobre los aspectos planteados en este documento, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a su publicación en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Úbeda, a través del siguiente correo electrónico:



AREA DE URBANISMO - SERVICIOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS

participaproyectosnormativos@ayuntamientodeubeda.com

Quien formule estas aportaciones deberá incluir en su correo, su nombre y apellidos o razón social o denominación de la entidad a la que representa, así como, en el asunto del correo electrónico se deberá indicar la leyenda : "Aportaciones consulta pública modificación PGOU y PEPCH"



NOMBRE:
Rodrigo Javier Ortega Montoro

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario General

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC25B97E9139162C149BE

FECHA DE FIRMA:
15/12/2022

HASH DEL CERTIFICADO:
7C708B1374A2D5BACEDFB044116CC3DA02966C