



## AREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

### MODIFICACIONES PUNTUALES AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ÚBEDA

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

Enero de 2023

DILIGENCIA DE SECRETARÍA: Para hacer constar que la Innovación a través de la modificación del PEPCH, consistente en Alteración del uso pormenorizado del Palacio Francisco de los Cobos, del Hospital de los Honrados Viejos del Salvador y del Palacio Marques de Mancera destinados actualmente a equipamiento educativo, administrativo y educativo respectivamente, al que corresponde el presente documento, que consta de 129 páginas, ha sido aprobado Inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 31 de enero de 2023.  
En Úbeda, según fecha y firma consignadas electrónicamente al pie de esta diligencia.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación (CSV): 23400IDOC246E4D63E24B3494F82

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCEB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADADAB6654E53C43B3



## ÍNDICE GENERAL

---

La presente modificación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda (PEPCH), referida a las dotaciones públicas Educativa del “Palacio Francisco de los Cobos” y Administrativa del “Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador” y al equipamiento privado Educativo del "Palacio Marqués de Mancera" está compuesta por los siguientes documentos:

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.
  - 1.1.- ANTECEDENTES.
  - 1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
  - 1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
  - 1.4.- MARCO LEGAL Y TRAMITACIÓN.
  - 1.5- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
  - 1.6- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO
  - 1.7- PLAN DE ETAPAS.
  - 1.8- VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.
  - 1.9- VALORACIÓN DEL IMPACTO DE LA SALUD
  - 1.10- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS
  - 1.11- IMPACTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
  - 1.12-MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
2. MATERIALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
  - 2.1.-RESUMEN EJECUTIVO
3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
4. PLANOS DE INFORMACIÓN.: PLANEAMIENTO ACTUAL
  - NÚM. 3- SUR: ORDENACIÓN
  - NÚM. 5.- ESPACIOS LIBRES

NÚM. 6.- DOTACIONES

NÚM. 8.- CONDICIONES PARTICULARES

5. PLANOS DE ORDENACIÓN: PLANEAMIENTO PROPUESTO

NÚM. 3- SUR: ORDENACIÓN

NÚM. 5.- ESPACIOS LIBRES

NÚM. 6.- DOTACIONES

NÚM. 8.- CONDICIONES PARTICULARES

6. FICHAS DEL CATÁLOGO- TOMO I GRADOS 1º, 2º Y 3º - ACTUALES

Ficha del Palacio Francisco de Los Cobos

Ficha del Hospital de Los Honrados Viejos

Ficha del Palacio del Marqués de Mancera

7. FICHAS DEL CATÁLOGO- TOMO I GRADOS 1º, 2º Y 3º - PROPUESTAS

Ficha del Palacio Francisco de Los Cobos

Ficha del Hospital de Los Honrados Viejos

Ficha del Palacio del Marqués de Mancera

8. ORDENANZAS :

CONDICIÓN PARTICULAR Nº 5 – ACTUAL

CONDICIÓN PARTICULAR Nº 11 – ACTUAL

9. ORDENANZAS :

CONDICIÓN PARTICULAR Nº 5 – PROPUESTA

CONDICIÓN PARTICULAR Nº 11 – PROPUESTA

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

---

### 1.1- ANTECEDENTES.

---

Úbeda cuenta con un Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, en sesión celebrada de agosto de 1989 y posteriores modificaciones puntuales incorporadas entre 1992 y 2005.

Hay que tener en cuenta que los inmuebles objeto de modificación se encuentran situados en el ámbito del Centro Histórico de Úbeda que fueron objeto en 1989 de regulación por el referido PEPCH al que remite prácticamente en su integridad el PGOU la regulación y determinaciones de las intervenciones en tal ámbito. Por ello esta modificación se centra en la recalificación de dotaciones previstas en tal PEPCH, siendo necesaria y en paralelo pues para conseguir los fines del convenio modificar puntualmente las previsiones que el PGOU incluye en las determinaciones de equipamiento comunitario.

Al amparo del Art. 20 de la Ley 13/1985 del Patrimonio Histórico Español de 1985, dado que su Conjunto Histórico Artístico (hoy BIC como tal) se encuentra declarado desde el 4 de febrero de 1955, se redactó y aprobó el referido PEPCH como obligación necesaria para el control de las intervenciones en tal conjunto, de tal forma que desde hace tres décadas se ha venido produciendo tal control municipal en coordinación con la Junta de Andalucía en

trascendencia va ligada al objeto de esta modificación toda vez que se propugna la conservación y acrecentamiento monumental de la zona de Valor Universal Excepcional (VUE) del que forma parte el conjunto monumental de El Salvador (formado por la Sacra Capilla de El Salvador, el Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y el Palacio Francisco de los Cobos), objeto del convenio del que deriva esta modificación de planeamiento urbanística.

Con la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en aplicación de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley, se procedió a la adaptación del instrumento de planeamiento general a dicha Ley. El documento de Adaptación Parcial se aprobó definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 6 de marzo de 2009 y se publicó en el BOP núm. 211 del 12/09/2009.

Las Ordenanzas del PEPCH establecen en su artículo 62 y 69 las condiciones de las dotaciones de equipamiento de tal forma que *“El equipamiento comunitario forma parte de los sistemas integrantes de las dotaciones urbanísticas, y está constituido por centros destinados a diversos usos, que satisfacen la organización de un servicio público o comunitario”* destinando a dicho uso de equipamiento las áreas reflejadas en el plano de usos pormenorizados, Fichas del Catálogo de edificaciones y Condiciones Particulares de las Ordenanzas.

Estas normas impide, en algunos casos, el aprovechamiento efectivo de determinadas áreas

En paralelo se tramita asimismo la correspondiente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) a los mismos efectos aunque con el contenido general que caracteriza dicho planeamiento y en concordancia con ambos instrumentos, todo ello derivado del referido convenio suscrito entre este Ayuntamiento y la Fundación Casa Ducal de Medinaceli, que más abajo se explica.

### CONVENIO FUNDACIÓN CASA DUCAL MEDINACELI

Este Ayuntamiento y la Fundación Casa Ducal de Medinaceli han suscrito un convenio titulado “Convenio para la Revitalización del Conjunto Monumental de El Salvador de Úbeda”, firmado el 9 de mayo de 2019 propicia e instrumenta la futura permuta de cesión con una duración de hasta 85 años que faculta al Ayuntamiento, entre otras cosas, a poder destinar el palacio Francisco de los Cobos (PFC a partir de ahora), de titularidad actual de la Fundación Casa Ducal de Medinaceli a usos Educativos (como la UNED), patrimoniales, culturales y de conservación del patrimonio, a cambio de que tal Fundación destine a usos culturales el Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador (HHV a partir de ahora) , de titularidad actual municipal. Y todo ello en base a la ESTIPULACIÓN 5ª.a del citado convenio.

El convenio citado está homologado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

### MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DEL PALACIO DEL MARQUÉS DE MANCERA

Es objeto de modificación puntual así mismo, para equilibrar las dotaciones públicas del entorno del PFC y HHV, la del Palacio Marqués de Mancera (PMM, a partir de ahora).

Se encuentra este inmueble en la zona de mayor relevancia monumental y a pocos metros del Conjunto Arquitectónico de El Salvador de Úbeda. Está a su vez rodeado de equipamientos públicos de carácter administrativo, (linda al norte con la Comisaría de Policía Nacional y al oeste con el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Úbeda), y su localización en una zona vulnerable de la Ciudad Contemporánea incluida en el barrio del Alcázar donde se identifican bolsas de pobreza y de exclusión social, hace necesaria su reconversión en infraestructura dirigida al desarrollo de programas Educativos, Culturales y

Administrativos que articulen su población al proyecto de la Ciudad del Futuro, convirtiendo al PMM y a los usos que contendrá en instrumentos de enorme incidencia social en el colectivo desfavorecido y con riesgo de exclusión social del barrio.

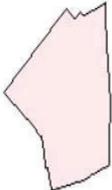
### PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ESPECIAL ACTUAL

- El Palacio Francisco de los Cobos (PFC): Propiedad de la Fundación Casa Ducal de Medinaceli; sito en la calle Francisco de los Cobos nº 4. Suelo Urbano Consolidado calificación de dotación de Equipamiento Público Educativo (E) catalogado en Grado SEGUNDO por el Tomo I del Catálogo de espacios y edificaciones. Forma parte de la CONDICIÓN PARTICULAR nº 5 de las Ordenanzas del citado PEPCH y se corresponde con la Ficha del Catálogo de edificaciones protegidas del mismo con la denominación del mismo nombre.

El Palacio de Francisco de Los Cobos está determinado como Sistema General de Equipamiento Educativo por la Adaptación a la LOUA del año 2009 del vigente PGOU. El Hospital de los Honrados Viejos está determinado como Sistema Local de Equipamiento Público Administrativo (EP-A) por el PGOU y por el PEPCH.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	8070702VH6087S0001TK  
Localización	CL FRANCISCO DE LOS COBOS 4 Suelo 23400 UBEDA (JAÉN)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL	
	Localización CL FRANCISCO DE LOS COBOS 4 UBEDA (JAÉN)
	Superficie gráfica 3.008 m <sup>2</sup>

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

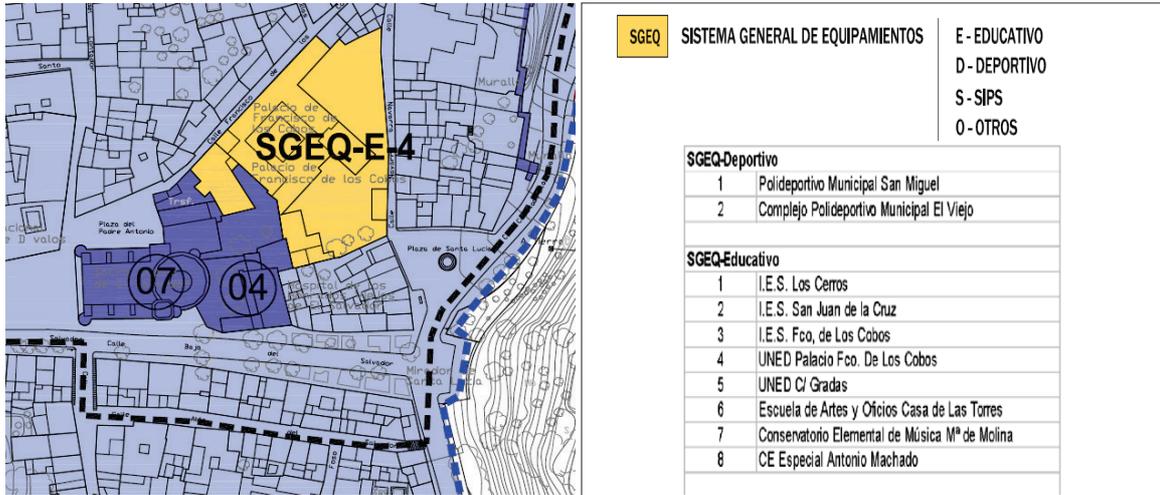
NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C



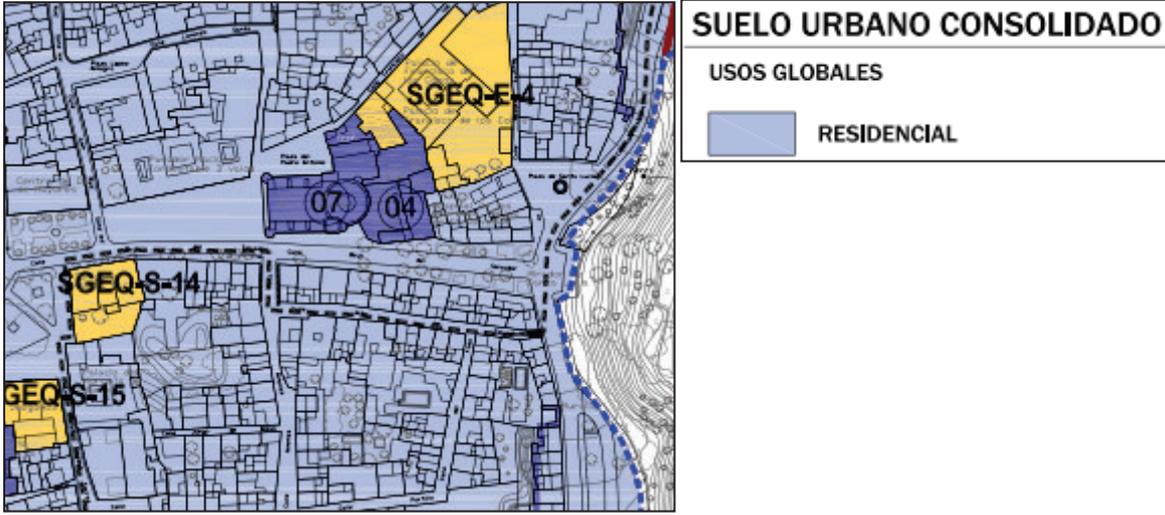


**DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO D. 04.02.55 BOE N°45 (14/02/55)

- CONJUNTO MONUMENTAL
- - - - ZONA DE RESPETO (100m)

**nº** B.I.C. DECLARADOS MONUMENTOS O INSCRITOS EN EL CGPHA  
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL EN NÚCLEO DE ÚBEDA



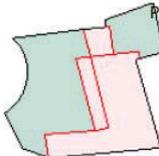
HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 16/01/2023  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
 Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



- Hospital de los Honrados Viejos (HHV): Propiedad del Ayuntamiento de Úbeda; sito en la calle Baja de El Salvador nº 3. Suelo Urbano Consolidado calificación de Dotación de Equipamiento Público Administrativo (A). Está declarado Bien de Interés Cultural (BIC) como Monumento el 4/05/1931 y catalogado en Grado PRIMERO por el Tomo I del Catálogo de espacios y edificaciones e inventariado en el catálogo de Bienes del patrimonio histórico de Andalucía. Forma parte de la CONDICIÓN PARTICULAR nº 5 de las Ordenanzas del citado PEPCH y se corresponde con la Ficha del Catálogo de edificaciones protegidas del mismo con la denominación de Hospital de los Honrados Viejos del Salvador.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	8070712VH6087S0001XK  
Localización	CL BAJA DEL SALVADOR 3 23400 UBEDA (JAÉN)
Clase	Urbano
Uso principal	Edif. Singular
Superficie construida 	854 m <sup>2</sup>
Año construcción	1500

PARCELA CATASTRAL	
	Parcela construida sin división horizontal
Localización	CL BAJA DEL SALVADOR 3 UBEDA (JAÉN)
Superficie gráfica	721 m <sup>2</sup>

CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
PUBLICO	1	00	01	572		
PUBLICO	1	01	01	282		

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 16/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCEB499BF65D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C



- El Palacio Marqués de Mancera (PMM): Se trata de un edificio de titularidad municipal. Está situado en la calle María Soledad Torres Acosta nº1. Clase de suelo: Urbano Consolidado con la calificación de Equipamiento Privado (EPr). Además está catalogado también en Grado SEGUNDO por el Tomo I del Catálogo de espacios y edificaciones por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico PEPCH, y calificado como dotación privada educativa (E) por el PEPCH de Úbeda. En la ficha del Catalogo se prevén como usos prioritarios el Institucional y el Dotacional.

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral	7969721VH6076N0001QS
Localización	CL M SOLEDAD TORRES ACOSTA 1 23400 UBEDA (JAÉN)
Clase	Urbano
Uso principal	Religioso
Superficie construida	2.434 m <sup>2</sup>
Año construcción	1500

**PARCELA CATASTRAL**

Parcela construida sin división horizontal

Localización CL M SOLEDAD TORRES ACOSTA 1  
UBEDA (JAÉN)

Superficie gráfica 2.052 m<sup>2</sup>

**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
RELIGIOSO	1	00	01	1.237		
RELIGIOSO	1	01	01	1.055		
RELIGIOSO	1	02	01	71		
RELIGIOSO	1	03	01	71		

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
 Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 HASH DEL CERTIFICADO: BB19DC8499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EBE594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 16/01/2023  
 Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADADAB6654E53C43B3  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> -



Las superficies actuales son:

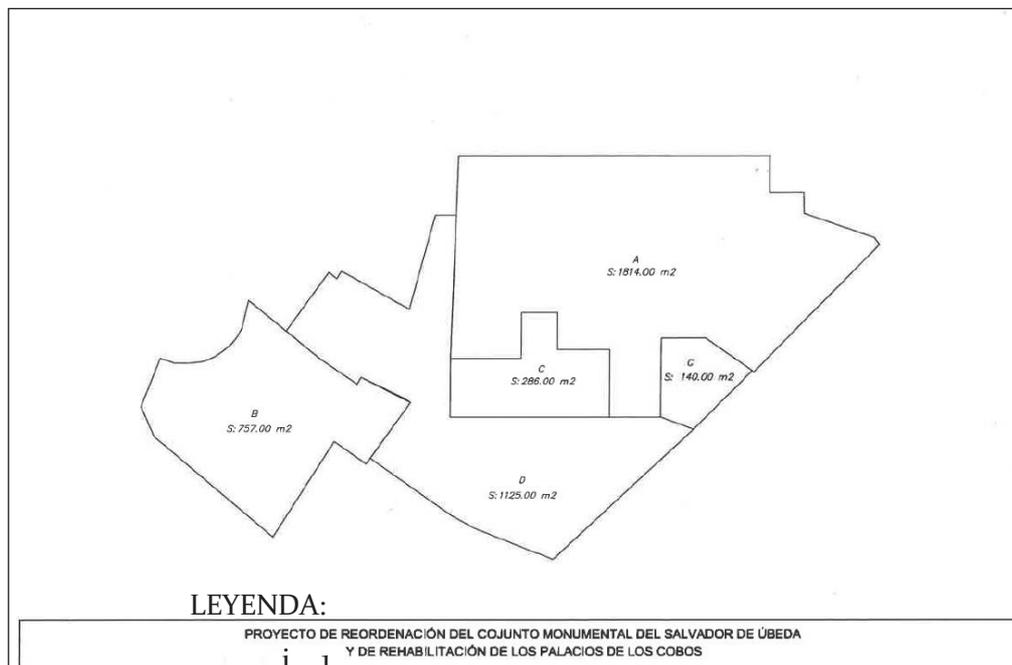
- **El Palacio Francisco de los Cobos: (PFC):** El solar del PFC se compone del palacio propiamente dicho, sito al noroeste y del solar de la antigua Casa del Padre de Francisco de los Cobos al nordeste. La parcela tiene una superficie de 3.008 m<sup>2</sup> en los que existen 3.135 m<sup>2</sup> actualmente en reconstrucción del palacio propiamente dicho y 1.368 m<sup>2</sup> construidos a futuro de conforme a lo previsto en el convenio e innovación del planeamiento que se corresponden con la antedicha casa del padre.
- **El Hospital de los Honrados Viejos (HHV):** Según catastro son 721 m<sup>2</sup> de suelo y 757 m<sup>2</sup> según medición real; y 854 m<sup>2</sup> construidos en dos plantas.
- **El Palacio Marqués de Mancera (PMM)** tiene 2.052,00 m<sup>2</sup> de suelo según catastro y de 2.078 m<sup>2</sup> según registro y reciente medición, lo que las hace prácticamente coincidentes. La superficie construida es de 2.434 m<sup>2</sup> según catastro, si bien realmente es mucho mayor 3.292 al incluir en dicha superficie el espacio bajo rasante de las cantinas y el del patio de columnas con montera.



**SUPERFICIES AFECTAS DE LOS DOS PRIMEROS INMUEBLES:**

- ZONA A Palacio Francisco de los Cobos y Casa del Padre (PFC): 1.814 m<sup>2</sup> de suelo (60,30% del total de 3.008 m<sup>2</sup> de la parcela) y 3.135 m<sup>2</sup> actualmente en construcción y 1.368 m<sup>2</sup> construidos a futuro de conforme a lo previsto en el convenio e innovación del planeamiento.
- ZONA B Hospital de los Honrados Viejos (HHV): 757 m<sup>2</sup> de suelo y 854 m<sup>2</sup> construidos.
- ZONA C Logia y Zaguanes como espacios de uso compartido, que construirá la Fundación: 286 m<sup>2</sup> de logia y zaguán del Palacio y 140 m<sup>2</sup> de la Casa del Padre: 426 m<sup>2</sup>.
- ZONA D Espacios ajardinados de conexión entre el conjunto que urbanizará y conservará la Fundación: 1.125 m<sup>2</sup>.

**ORGANIZACIÓN ESPACIAL:**



**LEYENDA:**

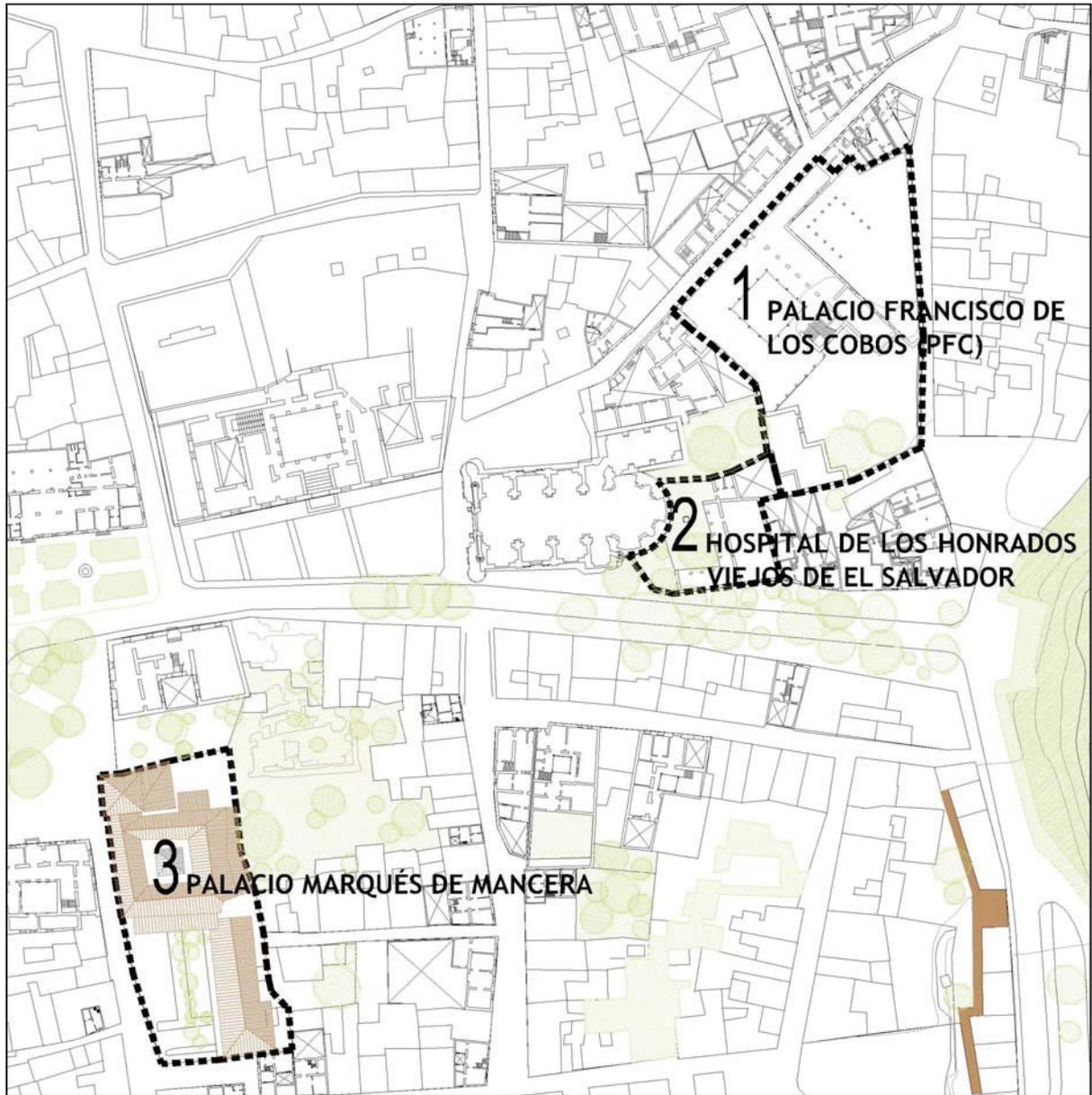
A+C+G PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS

B. HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS

D. ESPACIOS LIBRES Y JARDINES

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.





PLANO DE SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCE8499BF65D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.



### Estado actual del PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS

En el solar actual del palacio existe un edificio a medio reconstruir (del que en los años 80 del siglo XX solo quedaba la fachada del XVI que da frente a la calle del mismo nombre) cuyas obras se iniciaron a principios de los años 90 del siglo pasado sobre proyecto del arquitecto D. José María Pérez González, y que quedaron paralizadas a finales de tal década hasta la fecha. La propuesta de modificación urbanística habilitará, tras la firma del convenio, a reanudar tales obras y construir el equipamiento público educativo y cultural que se pretende.

### Estado actual del HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DE EL SALVADOR

Este edificio, declarado Bien de Interés Cultural (BIC), que data del siglo XVI y que forma parte del conjunto monumental de la Capilla de El Salvador junto con el precitado PFC, se encuentra en razonable buen estado de conservación y dedicado actualmente a usos municipales administrativos.

### Estado actual del PALACIO MARQUÉS DE MANCERA

Mandado construir por los hermanos canónigos de la Colegiata de Santa María, D. Antonio y D. Lope de Molina Valenzuela (Tesorero de la Colegiata) al arquitecto renacentista Andrés de Vandelvira a finales del siglo XVI, debe su nombre a su posterior propietario D. Pedro de Toledo, primer marqués de Mancera y virrey del Perú. El edificio representa el modelo de arquitectura local manierista, en la que siguen estando presentes todos los esquemas del Renacimiento. A la vez, su tipología de casa-torre continúa rememorando arquitectónica y simbólicamente, como herencia medieval, la presencia emblemática de los viejos linajes guerreros de la ciudad. La torre de planta cuadrada, flanquea uno de los laterales de la fachada, y se articula en cuatro cuerpos, destacando el superior a modo de galería abierta con arcos de medio punto, según el modelo que Vandelvira inaugura en la ciudad en el palacio Vela de los Cobos. En el interior, el patio presenta una sencilla composición de doble galería adintelada con columnas, que en la superior incorpora también balaustres y zapatas de madera.

La portada repite el esquema difundido en la arquitectura civil palaciega a partir de la segunda mitad del siglo XVI.

En buen estado de conservación generalizado, sería necesaria su renovación a nivel de instalaciones y accesibilidad para los nuevos usos Educativo, Administrativo y Cultural.

## 1.2-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Es el Ayuntamiento el que propone pues y a instancias de los compromisos asumidos por el convenio antedicho con la Fundación Casa Ducal de Medinaceli la modificación que nos ocupa, para viabilizar a cargo de este Ayuntamiento la terminación de las obras del complejo del PFC , y por parte de la precitada Fundación la ejecución de las obras precisas para la restauración y adecuación a usos culturales del HHV para que entre otros usos museísticos se exhiba el San Juan Evangelista (El San Juanito en lenguaje coloquial) esculpido por Miguel Ángel Buonarotti.

Es también objeto de esta modificación la recalificación como Dotación Pública de Equipamiento Educativo, Cultural y Administrativo (EP/E-C-A) del “Palacio del Marqués de Mancera”, que ha sido objeto de adquisición por el Ayuntamiento de Úbeda, y que hasta ahora figura como dotación privada Educativa, para así compensar el cambio de uso asignado al HHV de Administrativo a Cultural localizando determinadas áreas Administrativas Municipales en la parte sur del edificio, y para poder implementar y desarrollar los programas Educativos y las actividades Culturales tan ligadas al legado de Joaquín Sabina y a los valores formales, arquitectónicos e históricos del edificio.

En paralelo se tramita asimismo la correspondiente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) a los mismos efectos aunque con el contenido especial que caracteriza dicho planeamiento.

La propuesta de modificación urbanística habilitaría tras el convenio firmado y la tramitación del correspondiente expediente patrimonial, la reanudación de las obras de terminación de la reconstrucción en marcha y la reconstrucción del resto con metodología arqueológica del equipamiento público educativo y cultural que se pretende, en tanto que el inmueble del PFC es cedido por la Fundación Casa Ducal de Medinaceli, titular del inmueble, al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda por un plazo de 85 años.

En resumidas cuentas, se trata de las tres siguientes modificaciones:

### **MODIFICACIÓN 1: PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS (PFC)**

Se pretende con esta innovación a través de modificación puntual, **posibilitar la implantación, además del uso dotacional público Educativo previsto (E) en el solar del PFC, el uso dotacional equipamiento público Cultural (C)** que habilite la implantación de usos culturales o de conservación y promoción de bienes históricos, y que actualmente no es posible con la calificación de dotación Educativa (E) por el PEPCH. De esta manera según las circunstancias o necesidades se procederá en función de las necesidades municipales a la implantación tanto de usos Educativos (tal es la sede provincial de la Universidad Nacional de Educación a Distancia UNED) como culturales o de conservación y promoción de bienes históricos, bajo la denominación Dotacional Educativo/Cultural E-C.

Esta cuestión es obvia y lógica toda vez que el horizonte de 85 años permite “de facto” que el planeamiento opere con tales usos propuestos. Solo la alteración de Dotacional público a privado operaría en el caso del HHV ya que permanece como destino Dotacional público el PFC igual que está ahora en el PEPCH.

Queda claro que en nada se desvirtúa con este añadido de compatibilidad cultural C, la vocación y dotación pública que existe desde hace treinta años calificada como educativo E.

La modificación afecta a la parcela del inmueble del PFC en cuestión de la siguiente manera:

- **Palacio Francisco de los Cobos (PFC):** Abarca una superficie de 3.008 m<sup>2</sup> de suelo, más 3.135 m<sup>2</sup> actualmente en construcción y otros 1.368 m<sup>2</sup> a futuro de lo que denomina casa del padre; que totalizan 4.503 m<sup>2</sup> de construcción equivalentes a una edificabilidad de 1,59 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. La modificación afecta a los planos de Ordenación, ficha del Catálogo de grado 2º y Condición particular nº 5 de las Ordenanzas del PEPCH. Se posibilita además la conexión con el patio-jardín de la Sacra Capilla de El Salvador mediante portillo en el bardal oeste lindero del edificio PFC.

**MODIFICACIÓN 2: HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DE EL SALVADOR (HHV):**

Por otro lado se pretende con esta modificación puntual además el **cambio de uso en el edificio de HHV calificado por el PEPCH actual con el uso pormenorizado dotacional público Administrativo (A), a uso a dotacional privado cultural (C).**

- **Hospital de los Honrados Viejos (HHV):** La parcela sobre la que se ubica el monumento posee 757 m<sup>2</sup> de suelo y 854 m<sup>2</sup> construidos que permanecerán inalterables (1,13 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de edificabilidad). La modificación afecta a los planos de Ordenación, ficha del Catálogo de grado 1º y Condición particular nº 5 de las Ordenanzas del PEPCH. Se posibilita además la conexión con el patio-jardín de la Sacra Capilla de El Salvador mediante portillo en el bardal norte del edificio HHV.

### **MODIFICACIÓN 3: PALACIO MARQUÉS DE MANCERA (PMM)**

Se pretende con esta innovación a través de modificación puntual **el cambio de uso de Equipamiento Privado (EPr-E) al uso de Equipamiento Público Educativo, Cultural y Administrativo (EP/E-C-A) en el edificio de PPM**, que habilite la implantación de usos de carácter público Administrativos (A), Educativos (E) y Culturales (C), en compensación de los Administrativos actuales del HHV, albergando algunas áreas del Ayuntamiento entre las que están el archivo municipal, así como el futuro Espacio de Creación Joaquín Sabina, un espacio de 2.000 m<sup>2</sup> destinado a la conservación y difusión de la obra del autor ubetense, y al desarrollo de programas educativos y didácticos relacionados con la música, la literatura y las artes plásticas.

- **Palacio Marqués de Mancera (PMM):** La parcela sobre la que se ubica el edificio posee 2.078 m<sup>2</sup> de suelo y 3.292 m<sup>2</sup> construidos que permanecerán inalterables (1,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de edificabilidad). La modificación afecta a los planos de Ordenación, ficha del Catálogo de grado 2º y Condición particular nº 11 de las Ordenanzas del PEPCH.



### 1.3-JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Con carácter preliminar, en materia de justificación de la actuación propuesta, cabe hacer una remisión general al Convenio urbanístico para la Revitalización del Conjunto Monumental de El Salvador de Úbeda, suscrito el 9 de mayo de 2019 entre el Ayuntamiento de Úbeda y la Fundación Casa Ducal de Medinaceli, documento en el que se exponen las razones de interés público que justifican la actuación, y que vienen ratificadas por las instituciones representativas del interés público municipal.

Sin perjuicio de esta remisión general, la presente Modificación del PEPCH, en concordancia con la modificación del PGOU que igualmente se tramita, que responde al interés general y que instrumentaliza las previsiones de ese convenio previo, que colabora y desarrolla de manera más eficaz la actividad urbanística, debe fundamentar las razones de interés público que justifican la actuación propuesta.

Las modificaciones propuestas del PEPCH, en este sentido, suponen una indudable mejora para el bienestar de la población, y mejoran también la capacidad y funcionalidad de los equipamientos existentes, pretendiendo devolver, de una parte, al Conjunto Monumental renacentista de El Salvador de Úbeda su “unidad” arquitectónica originaria que conforman la Sacra Capilla del Salvador, el HHV y el PFF, de tal forma que mediante la comunicación física de todos se propicie tal efecto de unidad, y ello como parte de un proceso de recuperación y aprovechamiento cultural, social y económico del patrimonio histórico urbano, siempre bajo la premisa de la revitalización del citado Conjunto Monumental. Y, de otra parte, permiten la focalización de las actividades administrativas, educativas y culturales en el PMM situado en el eje central del área administrativa del conjunto Renacentista de la Plaza.

De este modo, se tiende a consolidar el interés público, al tratarse de una operación urbanística carente de cualquier interés especulativo o lucrativo, más bien, repleto de actuaciones en las que prima la puesta en valor de un importante patrimonio histórico



mundial. Se compatibilizan así usos y ajustan dotaciones que son más adecuadas con las características de los inmuebles afectados, con independencia de la titularidad pública o privada de aquellos, que queda en muy segundo plano tras la importante operación de regeneración del patrimonio histórico andaluz.

Pues bien para conseguir dicho objetivo es necesario llevar a cabo una innovación del PGOU, así como del PEPCH, las correspondientes fichas del Catálogo de Edificios de dicho Plan Especial y las Condiciones Particulares nº 5 y II, a través de la correspondiente modificación puntual, siendo objeto de este expediente la correspondiente modificación que afecta al PEPCH.

Ya ha quedado dicho que es el Ayuntamiento el que propone pues, a instancias de los compromisos derivados de las estipulaciones del convenio urbanístico antedicho, la modificación que nos ocupa para que sea viable la terminación de las obras del complejo del PFC, la restauración y adecuación a usos culturales del HHV para que entre otros usos museísticos se exhiba el San Juan Evangelista (“El San Juanito” en lenguaje coloquial) atribuido con alto grado de veracidad a Miguel Ángel Buonarrotti, algo cuasi único para la museística española y la implementación de actividades administrativas, educativas y culturales de carácter público en el PMM que hasta ahora figuraba como dotación privada Educativa (lo que compensa sobradamente, por otra parte, los 854 m<sup>2</sup> de superficie con uso Administrativo del HHV).

Como se ha descrito antes se proponen pues en este expediente tres modificaciones:

Modificación 1: Palacio Francisco de los Cobos (PFC);

Modificación 2: Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador (HHV)

Modificación 3: Palacio Marqués de Mancera (PMM)

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUERTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF65D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C



**Justificación de la modificación 1: Palacio Francisco de los Cobos (PFC):**

- I. La propuesta, tal como más arriba se explicitó, se justifica por el hecho de que el uso educativo atribuido al equipamiento por el PGOU puede complementarse con otros usos culturales o de conservación y promoción de bienes históricos que en pleno corazón de la zona declarada de Valor Universal Excepcional (VUE) por la UNESCO cobra todo el sentido que se le requiere al complejo monumental de El Salvador. Se devuelve así a este conjunto monumental su unidad originaria como parte de un proceso de recuperación y aprovechamiento cultural, social y económico del patrimonio histórico urbano, todo ello bajo la premisa de la revitalización del citado conjunto monumental.
- II. Redunda en la puesta en valor dicho conjunto monumental, al compatibilizar y asignar nuevos usos a los inmuebles del PFC y HHV que son los más adecuados a las características histórico monumentales de los mismos al tratarse de una operación urbanística en la que prima la puesta en valor de un importante patrimonio histórico mundial.
- III. Se compatibilizan usos y ajustan dotaciones que son más adecuadas con las características de los inmuebles afectados, con independencia de la titularidad pública o privada de aquellos.
- IV. La edificabilidad materializable respecto a los espacios actuales mediante la recuperación de los hallazgos arqueológicos del ala nordeste o “Casa del padre” del PFC supone un incremento en otros 1.368 m<sup>2</sup> a construir que en comparación con los 854 m<sup>2</sup> construidos en el HHV favorece en +514 m<sup>2</sup> de construcción de sistema general de equipamiento público con esta modificación, y favorecen de forma positiva la necesidad de contemplar tales elementos espaciales y refuerzan el sentido de la modificación. Este aumento de superficie del equipamiento público supone sin duda un considerable mejora tanto para el conjunto monumental como para el sistema de

dotaciones de la zona, consiguiendo además mejorar el cumplimiento de los fines de dicho sistema de dotaciones, al aumentar la superficie de éstas y permitiendo así compatibilizar el uso educativo (E) con el cultural (C), los cuales son complementarios entre sí, especialmente al desarrollarse en los inmuebles indicados, donde dichos usos consiguen una mayor puesta en valor de los mismos, incidiendo en su carácter histórico y devolviéndoles el sentido para el que fueron conceptuados.

- V. Se propicia así, vía convenio suscrito el pasado 9 de mayo de 2019, la posibilidad de generar un nuevo espacio de equipamiento de primer orden cual será la sede universitaria provincial de la UNED, espacios acordes con ella, con lo que ello conlleva de acceso a la cultura y a la regeneración del centro histórico, vieja aspiración de esta ciudad desde hace más de tres décadas.

**Justificación de la modificación 2: Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador (HHV):**

Las características esenciales del HHV como edificio histórico están mucho más cercanas del uso Cultural que del Administrativo, y en nuestro caso tal cambio dotacional no plantea problema alguno toda vez que el uso Cultural está más en concordancia que el Administrativo actual como luego se fundamentará, y reiterando lo dicho antes para el PFC sobre la pregnancia del monumento en la zona VUE de la declaración de la UNESCO.

Debemos partir que no todas las dotaciones pueden localizarse en cualquier edificación, ya que habrá que estudiar tanto las características del inmueble como el lugar en el que se encuentran y ello puesto que las reservas para dotaciones deben cumplir varios fines. Así es fundamental la búsqueda del interés público, el cual debe informar cualquier actuación que se lleve a cabo por la Administración, máximo cuando se trata de regular aspectos que van relacionados con los equipamientos y las dotaciones públicas. Pero es que



además el establecimiento de los equipamientos y las dotaciones deben tener un carácter prioritario, sin que el interés particular deje aquellos con un carácter residual o complementario. Es por ello que con la presente modificación se pretende conseguir un equilibrio en cuanto a las dotaciones propuestas que mantengan los estándares que resultan necesarios en la zona y que a su vez sirvan de elemento vertebrador para la puesta en valor del conjunto arquitectónico al que nos referimos.

Pues bien con la innovación de planeamiento que se plantea se pretende buscar dichos objetivos compatibilizando usos dotacionales (en el caso del PFC) y sustituyendo el actual equipamiento público Administrativo por un equipamiento privado Cultural (en el HHV), más adecuado tanto a las características del inmueble como a las necesidades y exigencias dotacionales de la zona, siendo más adecuado el uso dotacional que se propone que el actual previsto por el planeamiento, lo que pasa por convertir el equipamiento público Administrativo previsto por un equipamiento público Cultural, con el fin de dar cumplimiento a las determinaciones del convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Úbeda y la Fundación Casa Ducal de Medinaceli, con el fin de conseguir la unidad del conjunto monumental histórico artístico que conforman los dos inmuebles junto con la Sacra Capilla de El Salvador.

El cambio de dotación de equipamiento público a privado del HHV se fundamenta, pues, por las siguientes consideraciones:

- I. La protección del inmueble de HHV como su adecuado destino desaconsejan asignarle el uso Administrativo actual, ya que no sólo no aportaría nada al conjunto monumental en el que se encuadra, sino que además desvirtuaría el mismo y daría lugar a un nulo aprovechamiento del espacio, con las consecuencias tan negativas que ello supone tanto para el inmueble como para el citado conjunto monumental dada la configuración arquitectónica renacentista que está llamada al uso Cultural por excelencia, y por tanto dicha

configuración limita el uso del mismo al no cumplir con las necesidades que requeriría un uso administrativo.

- II. La existencia de uso de equipamiento público Administrativo (EP-A) se encuentra más que satisfecho con las necesidades que actualmente precisa la ciudad y este Consistorio, ya que incluso los equipamientos administrativos municipales del entorno, como son el Palacio de la Cadenas, Palacio Anguís de Medinilla, Palacio Marqués de Contadero, Palacio de Don Luis de la Cueva y sobre todo después de la adquisición por el Ayuntamiento del PMM, no se encuentran ocupados al cien por cien para este uso, lo que denota la innecesidad de contar con más equipamientos administrativos en el entorno.

Precisamente, el PMM, con más de 3.000 m<sup>2</sup> construidos y a escasos 200 metros del PFC, de titularidad y uso municipal, se destina con la presente modificación de forma efectiva a usos Administrativos y Culturales, con lo que no solo se mantiene, sino que se aumenta la calidad de dotaciones con asignación de este tipo de uso en la trama urbana, y viene a compensar con creces el hipotético déficit que pueda generarse en este cambio dotacional.

- III. El actual espacio arquitectónico del HHV de grandes crujeas únicas en planta baja y alta no facilita el uso Administrativo a que se destina actualmente, y de hecho el uso provisional de Escuela de danza Municipal a que se destina “de facto” el edificio en la actualidad poco ayuda a ensalzar un espacio mucho más adecuado a la cultura museística (que pretende el convenio) y a la conservación de este BIC monumental que es.

El hecho de que no esté en uso Administrativo actualmente el HHV pone de manifiesto, precisamente, que no cumple su función pública, ni permite tampoco el desarrollo del servicio público a que está llamado por la actual

calificación, lo que revela la innecesariedad del destino del suelo, y la conveniencia y oportunidad de sustituir aquel por otro tipo de uso que resulte más adecuado y coherente a las características y funcionalidad del edificio, como es el uso Cultural, que sí permitiría el desarrollo de este tipo de servicios a la ciudadanía.

- IV. El cambio de designación de equipamiento público (EP) a privado (EPr) es menos trascendental que la utilidad pública que se plantea con el uso cultural abierto al público que supondrá el uso museístico con la exhibición primigenia del San Juan Bautista de Miguel Ángel Buonarrotti y otras colecciones ducales. En este sentido debemos indicar que el cambio de EP EPr no supone la asignación de un uso lucrativo urbanístico en sentido estricto, ya que ese supuesto aprovechamiento lo es para un destino concreto, que no es otro que el que la propia dotación privada de carácter cultural a asignar al inmueble, acorde con su capacidad y funcionalidad, lo que supone una limitación directa e inmediata sobre el mismo y por tanto minimiza esa desafectación que en ningún caso persigue otro objetivo que la consecución del interés público en el sentido explicado anteriormente.
- V. El conjunto de la Sacra Capilla de El Salvador y HHV supondrá la recuperación de la unidad arquitectónica que tuvo desde el inicio de sus tiempos allá por el S. XVI y que ahora queda reconocida urbanísticamente con esta modificación.
- VI. El cómputo pues de equipamientos al servicio ciudadano se acrecenta por superficie construida tal como hemos advertido arriba, pero además el paso de intitular como privado temporalmente (por 85 años) el inmueble de los HHV simplemente supone un modo de gestión privada cultural propio del uso museístico a que se destinará dicho inmueble para albergar parte de las colecciones de la Casa Ducal Medinaceli. Por ello se debe entender que no hay



descompensación o déficit alguno de dotaciones y equipamientos, sino todo lo contrario.

**Justificación de la modificación 3: Palacio Marqués de Mancera (PMM):**

1. La propuesta se justifica por el hecho de que el Uso Educativo atribuido al equipamiento por el PEPCH puede complementarse con otros usos Culturales y Administrativos, toda vez que los más de 3.000 m<sup>2</sup> construidos lo hacen capaz de alojar tales usos.
2. La mayor edificabilidad pretendida y contenida en el PMM con destino a uso Administrativo en esta modificación puntual, respecto a los espacios u uso administrativo actual del HHV, se compensa aquí sobradamente y refuerzan el sentido de la modificación, tal como antes se ha desarrollado.
3. El espacio futuro Joaquín Sabina en el PMM supone el mantenimiento del uso Educativo al crearse un espacio creativo y didáctico del legado del autor ubetense.
4. La incorporación de nuevos usos Administrativos así como el archivo municipal en el PMM hacen necesario recalificar como uso administrativo el obsoleto palacio y antiguo convento de las Siervas de María.

**CONCLUSIONES**

Como conclusión, la ordenación propuesta supone mejoras para el bienestar de la población y optimiza los usos para el equipamiento, porque permite la clasificación más amplia para la Equipamiento público (EP) y más óptima para la Equipamiento privado (EPr) en cuestión, algo que ha quedado fundamentado, y que al fin y a la postre consigue



reagrupar con sentido el conjunto monumental entorno a El Salvador y la zona de equipamientos públicos de la zona Patrimonio de la Humanidad.

No empece para nada el mantenimiento de los usos de equipamiento en que la apertura al público queda garantizada, y, en todo caso, la permuta de uso que facultaría el convenio, tras el correspondiente expediente patrimonial, lo hace por 85 años sin pérdida de la titularidad municipal del inmueble de HHV manteniéndose la prestación de los servicios públicos y administrativos característicos de la vida urbana, por lo que debe de ser asumido y conveniente el cambio de dicho uso pormenorizado según las circunstancias o necesidades de la población del ámbito urbano donde se localice. Además con la modificación se permitirá la consecución del resultado de aumentar en más 514 m2 la superficie construida al compararla con la existente en el HHV respecto a la que genera la Casa del Padre en el PFC, siendo un saldo más que positivo y que inclina sustancialmente la balanza de forma favorable al ajuste de dotaciones en comparación con las actuales.

Las modificaciones propuestas permiten, de tal modo, el mejor cumplimiento de los fines de la ordenación urbanística del desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos de aprovechamiento cultural, social y económico del patrimonio histórico urbano aquí afectado, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población, así como permiten vincular los usos del suelo asegurando el respeto a las normas de protección del patrimonio.

Igualmente, tales modificaciones permiten el mejor cumplimiento del principio de desarrollo sostenible, y en concreto de los principios generales de ordenación de viabilidad social (la ordenación propuesta se basa en el interés general, compatibilizando y asignando usos de los equipamientos referidos que se estiman necesarios para la consecución de los fines antes señalados), de viabilidad paisajística (con dicha compatibilización y asignación de usos en los equipamientos se vela por la preservación y puesta en valor del patrimonio cultural e histórico de la Ciudad, al permitir la consecución de la “unidad” del Conjunto Monumental renacentista de El Salvador de

Úbeda y la puesta en valor y asignación de usos de servicio público al PMM), de ocupación sostenible del suelo (revitalización del ámbito urbano que nos ocupa), y gobernanza en la toma de decisiones (se integra también mediante la presente modificación la cooperación entre la Administración Pública municipal y el sector privado, con el objetivo de la mejora de la ordenación propuesta, según el convenio urbanístico suscrito antes referenciado).

#### 1.4-MARCO LEGAL Y TRAMITACIÓN.

Esta modificación puntual del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda se redacta para su tramitación la cual corresponde al municipio conforme a lo establecido en el art. 75.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

Tal y como se indica en el Artículo 78.4 de la Lista, la aprobación de la modificación del instrumento de planeamiento requerirá de 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 del instrumento de planeamiento.

La presente innovación tiene el carácter de modificación en virtud de lo establecido en el art. 86.3 de la LISTA puesto que no supone el cambio del modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística.

Dado que la presente modificación de planeamiento no afecta a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, en virtud de lo establecido en el art. 86.3 de la LISTA no se requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, si bien por su contenido requiere informes de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y



Urbanismo, y de la Consejería de Cultura y de la Consejería competente en materia de Educación ya que con la modificación planteada se pretende por un lado posibilitar en el Palacio Francisco de los Cobos, además del uso público Educativo previsto en el solar, un uso dotacional de equipamiento público Cultural, y por otro el cambio de uso de Equipamiento Privado Educativo del Palacio Marqués de Mancera al uso de Equipamiento Público Educativo, Cultural y Administrativo.

### **1.5- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 22.4 la obligación que deben asumir los planes de ordenación de formular un "informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"

Dado el alcance y naturaleza de la innovación no procede la inclusión de un informe de sostenibilidad económica puesto que las alteraciones no afectan a las inversiones previstas para la ejecución del Plan tanto privadas como públicas, ni tienen impacto sobre las Haciendas de las Administraciones responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y servicios.

### **1.6- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**

Dado el alcance y naturaleza de la innovación no procede la inclusión de un estudio económico-financiero puesto que la ejecución de las actuaciones de tipo genérico contenidas en estas normas, no suponen ningún gasto para ninguna administración, no siendo necesario prever su financiación.



### **1.7- PLAN DE ETAPAS**

---

La presente Modificación Puntual no afecta a las previsiones de programación y gestión de la ordenación regulada en el apartado A del Art 10.2 de la LOUA, y tampoco prevé la ejecución de obras de urbanización, ni de edificación, no siendo necesaria la inclusión de un Plan de Etapas puesto que la ejecución de las actuaciones de tipo genérico contenidas en estas normas.

### **1.8- VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.**

---

La presente modificación no afecta a determinaciones del planeamiento municipal con incidencia en el género ni establece dimensiones de género en las ordenanzas afectadas, no siendo necesario valorar su impacto respecto del sexo, sobre su posible incidencia sobre las desigualdades entre hombres y mujeres, o sobre la igualdad de oportunidades entre ambos, por lo que no será necesario la evaluación de impacto de género prevista en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

### **1.9- VALORACIÓN DEL IMPACTO DE LA SALUD**

---

Esta modificación mediante Innovación del PEPCH está incluida dentro de los supuestos recogidos el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, estando sometido a Evaluación del Impacto en la Salud (EIS). Se incorpora en este apartado la valoración del impacto de la salud que las modificaciones propuestas provocarían en la población afectada.

#### **1.9.1- INTRODUCCIÓN**

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, estableció la denominada Evaluación de Impacto en la Salud cuyo objeto es valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de determinados planes, programas, obras o actividades y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos.



El artículo 56 de dicha Ley establece que deben someterse, entre otros, a Evaluación de Impacto en la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

Por su parte, el artículo 59, para los instrumentos de planeamiento urbanístico, establece que el promotor solicitará a la Consejería competente en materia de salud el Informe de Evaluación de Impacto en Salud, adjuntando la Valoración del Impacto en Salud en los términos y con los procedimientos establecidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. De acuerdo al artículo 58 de la Ley, el informe tiene carácter preceptivo y vinculante.

Los contenidos de la Ley 16/2011 para la Evaluación de Impacto en la Salud han sido desarrollados por el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El artículo 6 del citado Decreto establece en relación al contenido y estructura de la Valoración del Impacto en la Salud lo siguiente:

*“1. El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:*  
*a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación. b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida. c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos. d) Conclusiones de la valoración. e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible. f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos. 2. La valoración de impacto en salud de los planes y programas se realizará conforme a la ficha recogida en el Anexo III. 3. La valoración de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico que deban someterse a evaluación de impacto en la salud se incorporará en la Memoria del plan, como*

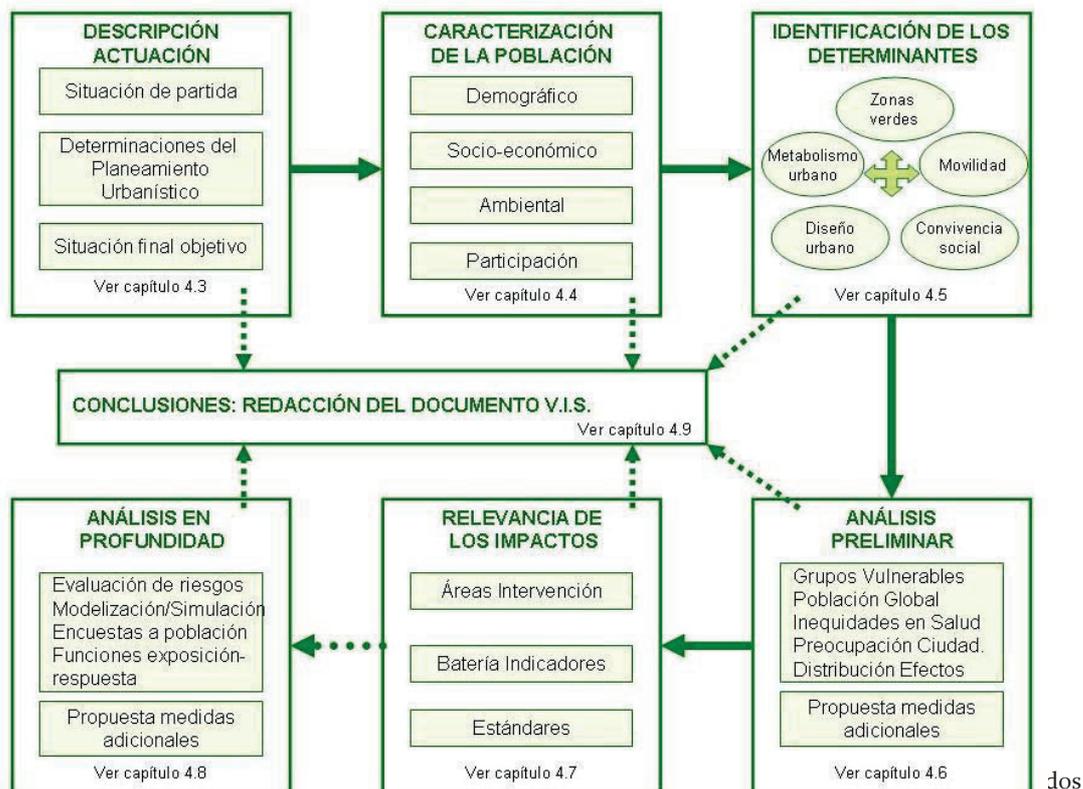


documentación del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 19, apartados 1.a) y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

En desarrollo de la regulación normativa contenida en la Ley 16/2011 y en el Decreto 169/2014, la Consejería de Salud ha desarrollado el “Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía”, que recomienda las siguientes fases metodológicas, las cuales hemos tenido en cuenta para la realización del presente documento:

- Descripción de la actuación.
- Delimitación del ámbito de actuación
- Caracterización de la población afectada.
- Participación pública
- Identificación de los determinantes.
- Análisis preliminar y relevancia de los impactos.
- Conclusiones de la valoración.

ESQUEMA METODOLOGICO DEL MANUAL



Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
16/01/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

### 1.9.2- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

El presente documento de Modificación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda tiene por objeto **posibilitar la implantación, además del uso dotacional público Educativo previsto (E) en el solar del PFC, el uso dotacional equipamiento público Cultural (C)** que habilite la implantación de usos culturales o de conservación y promoción de bienes históricos, y que actualmente no es posible con la calificación de dotación Educativa (E) por el PEPCH, de tal manera que sea posible, según las circunstancias o necesidades municipales la implantación tanto de usos Educativos (tal es la sede provincial de la Universidad Nacional de Educación a Distancia UNED) como culturales o de conservación y promoción de bienes históricos, bajo la denominación Dotacional Educativo/Cultural E-C.

Por otro lado se pretende con esta modificación puntual además el **cambio de uso en el edificio de HHV calificado por el PEPCH actual con el uso pormenorizado dotacional público Administrativo (A), a uso a dotacional privado cultural (C) ) y en el Palacio Marqués de Mancera el cambio de uso de Equipamiento Privado (EPr-E) al uso de Equipamiento Público Educativo, Cultural y Administrativo (EP/E-C-A).**

La modificación propuesta en el documento **afecta a las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la LOUA, que se refiere las consideraciones de carácter estructural del planeamiento, pues afecta a dotaciones de equipamientos a nivel ciudad, correspondiendo la aprobación definitiva a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.**

La modificación propuesta afecta a los planos del PECH vigente y consiste en modificación de los planos 3, 5, 6, 7 y 8; del Tomo I del catálogo de Espacios y edificaciones las fichas correspondientes; y la modificación del tomo de Ordenanzas en cuanto a las Condiciones Particulares nº 5 y II.



A continuación, iniciamos el proceso metodológico recogido en Manual y que nos llevará a conclusión de la necesidad o no de formulación de medidas correctoras para los posibles impactos en la salud.

A. Delimitación del ámbito de actuación.

El ámbito de la Modificación está ceñido a las parcelas catastrales 8070702VH6087S0001TK, 8070712VH6087S0001XK\* y 7969721VH6076N0001QS, correspondientes con los inmuebles de la calle Francisco de los Cobos, 4, de la calle Baja del Salvador, 3 y de la calle María Soledad Torres Acosta nº 1, respectivamente.

Dichas parcelas ocupan una superficie de 5.843,00 m<sup>2</sup> suelo urbano del núcleo de Úbeda.

B. Caracterización de la población afectada.

El ámbito de la Modificación está calificado por el planeamiento con uso global residencial, afectando a un pequeño porcentaje de la población de Úbeda.

C. Participación pública.

La presente Innovación se someterá a exposición pública para la recogida de alegaciones o sugerencias de la población sobre la misma y se expondrá en la página Web del municipio.

D. Identificación de los determinantes.

La Organización Mundial de la Salud define la salud como un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades. La salud se concibe como uno de los derechos fundamentales de todo ser humano, correspondiendo a los gobiernos la responsabilidad de la salud de sus pueblos (OMS 2011). En esta concepción, se considera la salud en sentido positivo e incluye no sólo los aspectos físicos de la salud, sino también aspectos sociales y psíquicos. La Ley de Salud Pública de Andalucía define los determinantes de salud como “el conjunto de factores personales, sociales, económicos y ambientales que determinan el estado de salud individual y colectiva”. Es decir, bajo el término determinantes de la salud se engloban un conjunto de factores que influyen y



determinan el estado de bienestar y calidad de vida de individuos y poblaciones. Así, los determinantes de salud se dividen en cuatro grandes grupos, que incluyen los factores individuales que no pueden ser modificados como la edad, el sexo y los factores genéticos y otros que sí pueden modificarse como los hábitos o estilos de vida (alimentación, actividad física,...etc.), las condiciones ambientales del entorno o las políticas sectoriales de distintos ámbitos (transporte, vivienda, planificación urbana,...etc.). Se podría decir que los primeros son los determinantes clásicos, por tener más relación con efectos directos en la salud, y los segundos, aquellos que son considerados como tal por incidir e impactar en estos. Los factores determinantes están en muchos casos interrelacionados entre sí, englobándose unos a otros. En la siguiente tabla, procedente del manual para la evaluación de impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía, se ejemplifican las categorías de determinantes y algunos determinantes específicos.

CATEGORÍAS DE DETERMINANTES DE SALUD	DETERMINANTES DE SALUD ESPECÍFICOS: ALGUNOS EJEMPLOS
Factores individuales: genética, biológicos, comportamientos/ estilos de vida y/o circunstancias personales	Género, edad, dieta, actividad física, tabaco, alcohol, comportamientos sexuales, nivel de educación, autoestima, habilidades sociales, estrés, etc.
Factores sociales y ambientales: Condiciones del entorno físico, comunitario y/o socioeconómico	Acceso a servicios comunitarios. Apoyo/ asilamiento social. Empleo. Calidad ambiental (aire, agua y suelo). Vivienda. Distribución de la salud (presencia/ausencia de desigualdades en salud). Acceso a agua de consumo y saneamiento. Racismo. Uso del suelo. Diseño urbanístico.
Factores institucionales: servicios públicos	Disponibilidad de servicios (incluyendo los servicios sanitarios), redes de transporte y de comunicación. Educación. Empleo. Normativa sobre medio ambiente y salud pública. Sistemas de vigilancia en salud ambiental.

Tabla 1. Ejemplos de determinantes de salud (Fuente: IAIA, 2006)

Es evidente que algunas actuaciones urbanísticas pueden incidir, en mayor o menor medida, sobre los factores sociales, ambientales e institucionales y el cambio o permanencia de estos, sobre la salud de la población afectada.

El Manual propone una lista de chequeo, cuyo contenido se verá más adelante, que debe ser analizada cualitativamente en tres niveles, Alto, Medio y Bajo, en relación a:



☐ Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.

☐ Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.

☐ Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones. En cuanto a la valoración, el manual establece los siguientes criterios que resumimos en la siguiente tabla:

	BAJO	MEDIO	ALTO
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.



Una vez vistos los criterios, se pasa a chequear la probabilidad, intensidad y permanencia de la modificación en las siguientes áreas:

Diseño urbano y ocupación del territorio:

La modificación del articulado no influye en este área a ningún nivel.

Zonas verdes/ espacios vacíos/espacios de uso público

La modificación influye en el espacio de uso dotacional público del municipio al potenciar el uso cultural y educativo del complejo monumental de El Salvador, devolviéndole su unidad originaria como parte de un proceso de recuperación y aprovechamiento cultural, social y económico del patrimonio histórico urbano, todo ello bajo la premisa de la revitalización del citado conjunto monumental.

La influencia en este área podemos asociarla al impacto que en materia cultural y educativa produce la disponibilidad de espacios de uso público culturales y educativos en el barrio y en la sociedad ubetense, con nivel medio de probabilidad, intensidad y permanencia, en definitiva INFLUENCIA SIGNIFICATIVA en función de la concurrencia de los factores adicionales relativos al desarrollo de las actividades futuras que se implementen en el complejo monumental.

Movilidad sostenible y accesibilidad a servicios.

La modificación supone una mejora de la accesibilidad a los servicios culturales y educativos en el conjunto histórico, al introducir equipamientos en la ciudad consolidada generadores de demanda de redes de transporte público en detrimento del vehículo privado. La influencia en esta área podemos asociarla al impacto que en la calidad del aire produce el tráfico de vehículos, con bajo nivel de probabilidad, intensidad y permanencia, en definitiva INFLUENCIA NO SIGNIFICATIVA.

Metabolismo urbano

La modificación del articulado no influye en esta área a ningún nivel.



### Convivencia social.

La influencia en este área podemos asociarla al impacto que en las relaciones sociales, el estilo de vida y mejora de empleo de los habitantes del barrio, pueda producir la puesta en marcha de actividades culturales, con bajo nivel de probabilidad, intensidad y permanencia, en definitiva INFLUENCIA NO SIGNIFICATIVA.

Resulta lógico, por el tipo de determinaciones urbanísticas adoptadas por la Modificación, que está no produzca cambios en los determinantes sobre la salud de la población.

#### E. Características de la población afectada.

Pues bien, la modificación tiene un carácter universal y afecta pues al 100% de la población en todo su entorno social, en un sentido u otro, por lo que adjuntamos las características económicas, sociales, ambientales, económicas, edad, sexo, etc. del municipio de Úbeda. Se adjunta estudio actual característico de la población:

##### E.1. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.

###### E.1.1. Introducción.

A continuación, durante el desarrollo de este apartado, se llevará a cabo un análisis de la situación actual del municipio de Úbeda, describiendo sus principales características.

El municipio de Úbeda se encuentra en la provincia andaluza de Jaén. Concretamente se localiza en el centro de ésta y tiene una extensión de 403,5 km<sup>2</sup> de superficie (Fuente: SIMA 2019). El municipio tiene 34.345 habitantes en el año 2019, distribuidos entre sus 7 núcleos de población, tal y como se indica a continuación.

Tabla 2: Población del Municipio de Úbeda

POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ÚBEDA		
NÚCLEO	POBLACIÓN (2019)	
DONADÍO	198	0,58%
SAN MIGUEL	16	0,05%
SANTA EULALIA	274	0,80%
SAN BARTOLOMÉ-EL CAMPILLO	90	0,26%
SOLANA DE TORRALBA	213	0,62%
<b>ÚBEDA</b>	<b>33.169</b>	<b>96,58%</b>
VERACRUZ	98	0,29%
POBLACIÓN EN DISEMINADOS	287	0,84%
<b>TOTAL MUNICIPIO DE ÚBEDA</b>	<b>34.345</b>	<b>100,00%</b>

Ilustración 1: Localización del Municipio de Úbeda y sus diseminados.



Como se puede comprobar, el principal núcleo poblacional es la capital (Úbeda) en la que habita el 96,58% de la población del municipio completo.

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 16/01/2023  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
 Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



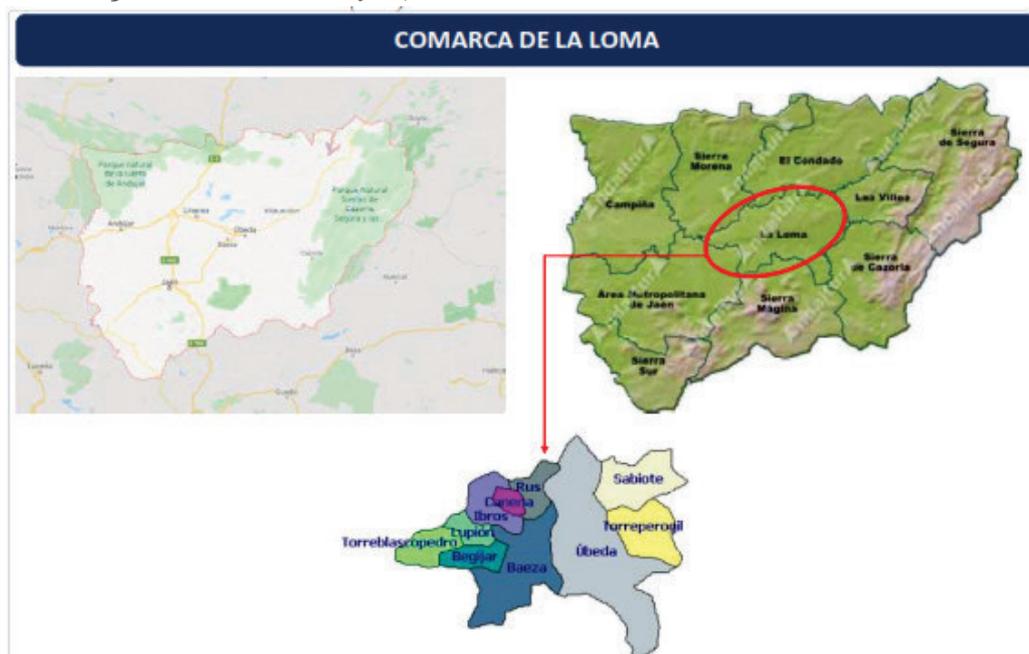
A continuación, se expone un plano de situación del municipio de objeto de estudio.

Ilustración 2: Situación del municipio de Úbeda.



El municipio de Úbeda pertenece a la comarca de La Loma, donde se incluyen otros municipios como son Baeza, Begíjar, Ibros, Lupión, Torreblascopedro, Rus, Canena, Sabiote y Torreperogil.

Ilustración 3: Comarca de La Loma (Jaén).



Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19DCEB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe de Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19DCEB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19DCEB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

Úbeda fue declarada, junto con Baeza, en el año 2009 Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco. Es conocida como la “ciudad de los cerros” y es un gran centro de atracción del turismo y la ciudadanía de la provincia de Jaén.

Entre la actividad económica tiene gran importancia el sector terciario (comercio y servicios) y la agricultura, ambas ocupan casi la totalidad de la población activa del municipio.

Adicionalmente tiene gran importancia el cultivo de la oliva y la producción de aceite, además, destaca que la Comarca de La Loma, en la que se incluye, es la mayor productora de oro líquido a nivel mundial.

En el municipio de Úbeda destacan además otras actividades como son la industria, ganadería y el turismo cultural incipiente.

El municipio de Úbeda pertenece a la comarca de La Loma, donde se incluyen otros municipios como son Baeza, Begíjar, Ibro, Lupión, Torreblascopedro, Rus, Canena, Sabiote y Torreperogil.

### E.1.2. Población

#### E.1.2.1. Situación actual

Seguidamente se lleva a cabo un análisis comparativo de la **situación actual respecto a la población** de los municipios que conforman la Comarca de la Loma de Jaén, en la que se incluye el municipio de Úbeda.

Tabla 3: Situación actual de la población de los municipios de la Comarca de La Loma.

SITUACIÓN ACTUAL POBLACIÓN	
TERRITORIO	POBLACIÓN (HABITANTES)
	2.019
Andalucía	8.414.240
Jaén (provincia)	633.564
Jaén (capital)	112.999
Baeza	15.841
Begíjar	3.029
Canena	1.831
Ibro	2.832
Lupión	842
Rus	3.547
Sabiote	3.918
Torreblascopedro	2.546
Torreperogil	7.276
Úbeda	34.345

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB499BF65D1BC254A9F72B435057B0730A7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023 16/01/2023  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



Ilustración 4: Situación actual de la población de los municipios de la Comarca de La Loma.

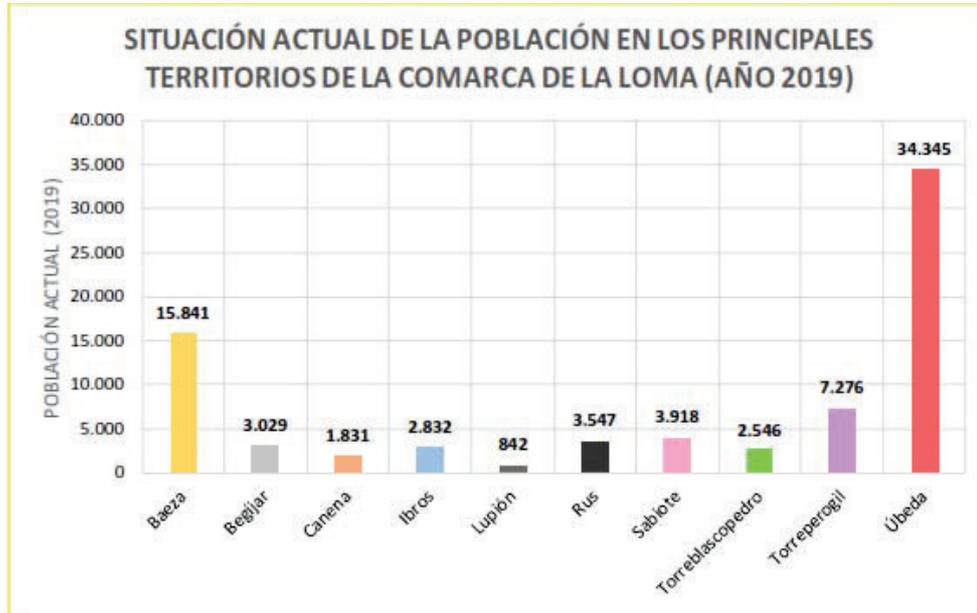
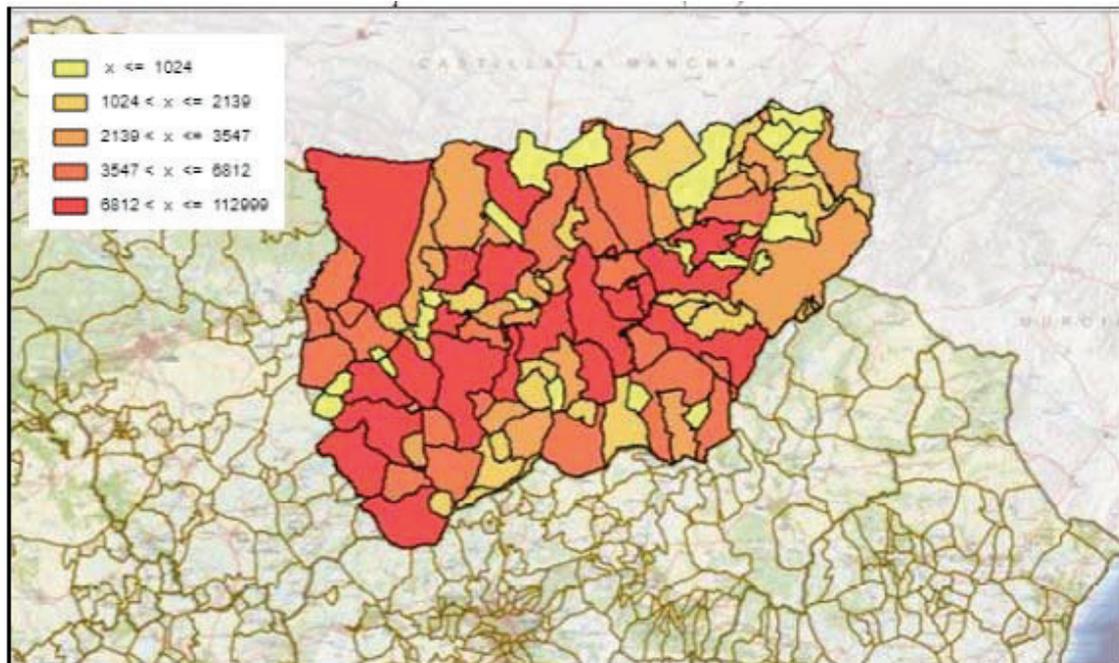


Ilustración 5: Población de los Municipios de la Provincia de Jaén (2019).



Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
 16/01/2023  
 Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es>



Se comprueba, tras la realización del análisis de la situación actual de la población en los municipios de Jaén pertenecientes a la Comarca de La Loma, la diferencia poblacional que existe entre Úbeda y el resto de territorios analizados.

Es destacable que el municipio de Úbeda (34.345 habitantes) corresponda al 45% de la población de toda la comarca de La Loma (76.007 habitantes).

El siguiente municipio con mayor población, y significativamente superior al resto, aunque inferior a la población de Úbeda, es el municipio de Baeza con 15.841 habitantes.

Entre los dos territorios anteriores (Úbeda y Baeza) conforman el 66% de la población total de la comarca en la que se incluyen.

#### E.1.2.2. Evolución

En este apartado se lleva a cabo un análisis de la evolución de la población en el periodo 2009-2019 de los municipios expuestos anteriormente y que conforman la Comarca de La Loma, donde se incluye Úbeda.

Tabla 3: Evolución de la población de los municipios de la Comarca de La Loma.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN ENTRE LOS AÑOS 2009-2019						
Territorio	Población 2.009	Población 2.014	Población 2.019	Evolución anual 2009-2014	Evolución anual 2014-2019	Evolución anual 2009-2019
Andalucía	8.302.923	8.402.305	8.414.240	0,24%	0,03%	0,13%
Jaén (provincia)	669.782	659.033	633.564	-0,32%	-0,79%	-0,55%
Jaén (capital)	116.557	115.837	112.999	-0,12%	-0,49%	-0,31%
Baeza	16.253	16.215	15.841	-0,05%	-0,47%	-0,26%
Begíjar	3.165	3.133	3.029	-0,20%	-0,67%	-0,44%
Canena	2.083	1.981	1.831	-1,00%	-1,56%	-1,28%
Ibros	3.122	3.002	2.832	-0,78%	-1,16%	-0,97%
Lupión	981	924	842	-1,19%	-1,84%	-1,52%
Rus	3.801	3.695	3.547	-0,56%	-0,81%	-0,69%
Sabote	4.291	4.101	3.918	-0,90%	-0,91%	-0,91%
Torreblascopedro	2.801	2.783	2.546	-0,13%	-1,76%	-0,95%
Torreperogil	7.225	7.600	7.276	1,02%	-0,87%	0,07%
Úbeda	35.649	35.177	34.345	-0,27%	-0,48%	-0,37%

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.



Se comprueba que la tendencia general de toda la comarca, e incluso, de toda la provincia de Jaén es una disminución de la población en el periodo estudiado (2009-2019).

Adicionalmente destaca la diferencia entre la tendencia de los territorios analizados de la Provincia de Jaén y la Comunidad Autónoma de Andalucía, ya que la primera presenta una disminución del número de habitantes, mientras que la población andaluza crece, en general, en el mismo periodo.

Tras realizar el análisis de la evolución anual de la población en los distintos municipios que conforman la comarca de La Loma, se realiza un estudio pormenorizado centrado en el Municipio de Úbeda, objeto de este proyecto.

A continuación, se expone una gráfica en la que se puede apreciar la evolución de la población en los últimos 10 años en el municipio, comprobando que únicamente entre los años 2009 y 2010 se aprecia un incremento poblacional y, en el resto del periodo el número de habitantes censados en el territorio decrece considerablemente hasta alcanzar su valor más bajo en el año 2019.

*Ilustración 6: Evolución de la población en el municipio de Úbeda entre los años 2009-2019.*



#### E. Conclusiones de la Valoración.

Puede concluirse que la Innovación pretendida no produce efectos sobre la salud de la población ni de carácter positivo ni de carácter negativo que a corto, medio o largo plazo pueda suponer un riesgo añadido y específico a la salud de la población.

#### 1.9.3- SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD.

Se realiza la Valoración del Impacto en la Salud de la presente Modificación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda, en cumplimiento de lo previsto en la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía y del Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Los objetivos de la Valoración del Impacto en Salud y, en general, de todo el proceso de Evaluación de Impacto en la Salud son:

☐ Identificar y contribuir a potenciar los impactos positivos sobre la salud, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades afectadas.

☐ Identificar los impactos negativos y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer las medidas de compensación para las comunidades afectadas.

☐ Identificar las inequidades en salud existentes y aprovechar las oportunidades que la actuación pueda ofrecer para disminuirlas.

Metodológicamente, la Valoración del Impacto en Salud se ha realizado de acuerdo a lo previsto en el “Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía”, desarrollado por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.

El presente documento de Modificación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda tiene por objeto la implantación, además del uso de Sistema General Equipamiento público dotacional Educativo existente (EP-E) en el solar del Palacio Francisco de los Cobos, el uso Equipamiento público cultural (EP-C) y que el PEPCH actual califica con el uso pormenorizado de Sistema General de Equipamiento público Educación (EP-E), de tal manera que sea posible, según las circunstancias o necesidades, la implantación tanto de usos Educativos como de usos Culturales (EP-E/C) como son patrimoniales y de conservación del patrimonio.

Las modificaciones propuestas en este documento de innovación **afectan a las determinaciones de carácter estructural, modifican determinaciones relativas al espacio público dotacional y a los usos del suelo pormenorizados.**

El ámbito de la Modificación está ceñido a las parcelas catastrales 8070702VH6087S0001TK, 8070712VH6087S0001XK\* y 7969721VH6076N0001QS, correspondientes con los inmuebles de la calle Francisco de los Cobos, 4, de la calle Baja del Salvador, 3 y de la calle María Soledad Torres Acosta nº1, respectivamente.

Tras el chequeo de los determinantes establecidos en el “Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía”, se ha llegado a la conclusión de que ninguno de ellos se ve afectado por la Modificación.

Concluyéndose que la **Innovación pretendida NO produce efectos sobre la salud de la población ni de carácter positivo ni de carácter negativo que a corto, medio o largo plazo pueda suponer un riesgo añadido y específico a la salud de la población.**

### **1.10- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS**

A los efectos previstos en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones se declara expresamente que la actuación objeto de esta Innovación del PEPCH de Úbeda no tiene afección alguna al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

## 1.11- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

---

Por lo que se refiere al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, por parte del Ayuntamiento de Úbeda se realizó, con fecha 23/05/2022, consulta a la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, acerca de si la Modificación Puntal al Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda para la alteración del uso pormenorizado del Palacio Francisco de los Cobos y del Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador, destinadas actualmente a equipamiento educativo y administrativo respectivamente, debe someterse a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, con remisión del borrador del documento.

Con fecha 23/09/2022, en relación con dicha consulta la Delegación Territorial emite Informe señalando que atendido su objeto, *“resulta que dichas modificaciones no establecen el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, ni requieren una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”*, y que, igualmente, el órgano ambiental comparte *“que las modificaciones propuestas no producen afecciones ambientales ya que no se alteran las condiciones de flujos, contaminación, emisiones, huella de carbono, etc.”*, con lo que concluye que *“las Modificaciones Puntuales al Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda no se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica, por no encontrarse en los supuestos establecidos en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental”*.

## 1.12- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

---

Debemos partir que las actuaciones que las Administraciones Públicas llevan a cabo en materia urbanística tienen se conciben como una función pública mediante la que se

pretende garantizar el derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.

De esta manera tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), ha quedado reforzada la participación ciudadana en el sentido de que la agilización y simplificación de los procedimientos no debe menoscabar dicha participación, sino más bien reforzarla. Así una de las formas en las que se ha llevado a cabo dicha participación ha sido en los actos preparatorios de los instrumentos de planeamiento, donde se requiere una consulta pública, cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística general y de sus revisiones. Si bien ello es así recientemente se ha aprobado el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la ley 7/2021, y establece en el art. 121.2.c) que “En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación”. Por tanto cuando estemos ante la tramitación de modificaciones de la ordenación urbanística (entendiéndose por tales toda innovación que no suponga un cambio del modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística, tal y como establece el art. 86 de la LISTA) no será preceptiva la consulta pública en cuanto acto preparatorio. Pero no porque puedan omitirse tales actos preparatorios, ello supone una menor participación ciudadana en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, por lo que deberán articularse medios suficientes para hacer efectiva la misma.

En este sentido el art. 10 de la LISTA establece que “La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho:

“a) A participar en los procesos, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. a tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la participación y a la transposición de dichos

procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.”

Por su parte el art. 62 de la LISTA exige, dentro del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, en su apartado 1.a).2º “Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.”. Así mismo con el Resumen Ejecutivo, que también forma parte de la documentación a incorporar dentro del contenido documental de los instrumentos de ordenación, se pretende facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

A pesar de lo anterior, en aras a conseguir una suficiente y adecuada participación pública se ha procedido por parte del Ayuntamiento a redactar un documento de Avance de las modificaciones de planeamiento propuestas para la modificación del PGOU y 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, 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. Dicho documento de Avance ha sido sometido a consulta pública, mediante su publicación en los distintos tablones de anuncios y en el portal de transparencia del Ayuntamiento durante el plazo de diez días hábiles (en concreto del 16 al 30 de diciembre de 2022) con el fin de recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación urbanística para que pudieran opinar y hacer aportaciones acerca de los problemas que se pretende solucionar, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la misma y las posibles soluciones alternativas propuestas. Transcurrido el plazo citado no se han realizado aportaciones o sugerencias en el citado

trámite de consulta pública, tal y como consta en la diligencia suscrita por el Secretario General en fecha 10 de enero de 2023.

Debemos partir que el legislador distingue entre principio de información pública y el de participación ciudadana. Así en el art. 82 de la LISTA, dentro del Capítulo II (tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística) se encarga primero de establecer medidas tendentes a hacer efectivo dicho principio de información pública (publicación en Boletines Oficiales, depósito municipal y autonómico de instrumentos de ordenación). Por su parte la participación ciudadana se materializa en la implantación de medidas tendentes al desarrollo de acciones que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, facilitando su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación. En este sentido el art. 121.2.d) del Reglamento de la LISTA establece que “En la tramitación de las modificaciones de los planes de ordenación urbana que afecten a áreas de suelo urbano de ámbito reducido deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública, con la finalidad de que la población afectada recaiga la información que pudiera afectarle”.

Si bien lo anterior es cierto, no lo es menos que la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración de los planes, dota a éstos de una legitimación con el fin de asegurar su legalidad, acierto y oportunidad, lo cual no significa que la decisión que deba adoptar la Administración responsable haya de coincidir necesariamente con lo instado durante la participación ciudadana, ya que con esta lo que debe garantizarse es proporcionar elementos de juicio a la Administración, pero la decisión le corresponde a los órganos competentes, si bien deberán tener en cuenta y valorar las alegaciones y sugerencias como una posibilidad entre otras.

Por tanto, la participación ciudadana deber perseguir la consecución de una participación real y efectiva, a través de diferentes mecanismos que permitan:

- Instrumentar un marco eficaz que haga posible el ejercicio efectivo del derecho de participación ciudadana en la elaboración del planeamiento.

- Transmitir a la Administración directamente las inquietudes y necesidades de los ciudadanos en materia urbanística y los objetivos que quieren alcanzar a través del mismo.
- Contribuir a una resolución más eficaz de los problemas y prevenir conflictos futuros.
- Facilitar que los intereses de los ciudadanos sean tenidos en cuenta.
- Proporcionar mayor legitimidad a las decisiones alcanzadas.

Por tanto la participación ciudadana se configura dentro del derecho urbanístico como un principio de la propia actividad urbanística, recayendo en la Administración el deber de su ejercicio a través del establecimiento de los cauces necesarios que la permitan. En este sentido, se concibe como complemento de la democracia representativa y no como alternativa a ésta, permitiendo perfeccionar el sistema de control de los representados sobre sus representantes.

No obstante, la democratización del urbanismo tiene también sus límites. Por un lado, en la esfera de la ciudadanía, la responsabilidad que debe asumir a la hora de entender los criterios y estrategias que deben prevalecer de cara a la toma de decisiones sobre la ordenación del territorio y su utilización. Por otro, la potestad del Ayuntamiento para compartir con la ciudadanía la capacidad decisoria que ostenta sobre la materia urbanística.

En este sentido la jurisprudencia, en sucesivas sentencias, ha delimitado el derecho de participación y su extensión, estableciéndolo como una posibilidad de la ciudadanía para expresar sus opiniones con el fin de que sirvan de fuente de información a la Administración y puedan favorecer así el acierto y oportunidad de la medida que se vaya a adoptar, así como establecer un cauce para la defensa de los intereses individuales o colectivos de los potencialmente afectados, haciendo un llamamiento a personas o grupos interesados al objeto de que puedan intervenir en el procedimiento de adopción de acuerdos.

#### OBJETIVOS A ALCANZAR.

- Publicitar el documento urbanístico en sus diferentes fases.
- Facilitar el derecho de la ciudadanía a la información y conocimiento del Plan.



- Promover y fomentar activamente la participación de los ciudadanos en la elaboración y tramitación del planeamiento general.
- Hacer accesible y facilitar la comprensión y entendimiento a la ciudadanía de un documento eminentemente técnico.
- Dar la oportunidad a la ciudadanía de intervenir en el proceso de planeamiento, dando su opinión sobre el modelo propuesto, así como del conjunto de propuestas y medidas particulares que afectan a los diferentes ámbitos de ordenación.

#### ACTUACIONES PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

- Redacción de documento de Avance y consulta pública del mismo mediante publicación en los distintos tablones y en el Portal de Transparencia (con el resultado indicado anteriormente).
- Publicación del documento urbanístico en los Boletines Oficiales.
- Publicación del documento en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda.
- Dar traslado y participación a las asociaciones representativas de derechos e intereses ciudadanos de la zona.
- Anuncio del acuerdo de aprobación inicial en un diario de mayor circulación
- Facilitar el acceso al contenido del documento urbanístico, tanto de forma material en la sede del Área de Urbanismo, como a través de la web del Ayuntamiento.
- Poner a disposición de los ciudadanos a los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales con el fin de aclarar todas aquellas dudas que pudieran surgir a la ciudadanía.

Tras las distintas acciones para el fomento y efectividad de la participación ciudadana, por parte del Ayuntamiento se adoptarán las medidas necesarias para tener en cuenta todas aquellas propuestas que mejoren la oportunidad y conveniencia de la modificación del

instrumento de ordenación planteada, de forma que la propuesta final de ordenación haga efectiva la citada participación ciudadana.

## 2-MATERIALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

### 2.1- RESUMEN EJECUTIVO

La modificación propuesta afecta a los planos del PEPCH vigente y consiste en modificación de los planos 3, 5, 6, 7 y 8; del Tomo I del catálogo de Espacios y edificaciones las fichas correspondientes; y la modificación del tomo de Ordenanzas en cuanto a Condición Particular nº 5; de la siguiente forma:

La sustitución del texto graficado sobre la parcela de equipamiento del Palacio Francisco de los Cobos (PFC) como DOTACIONAL EDUCATIVO (E), por el de DOTACIONAL EDUCATIVO Y CULTURAL (E-C). Y en la del Hospital de los Honrados Viejo de el Salvador (HHV) que aparece como DOTACIONAL PÚBLICO ADMINISTRATIVO (A) pasaría a DOTACIONAL PRIVADO CULTURAL (C). Y en el Palacio Marqués de Mancera (PMM) que aparece como EQUIPAMIENTO PRIVADO (EPr/E) pasaría a EQUIPAMIENTO PÚBLICO EDUCATIVO, CULTURAL Y ADMINISTRATIVO (EP/E-C-A)

La planimetría modificada es la correspondiente a los Planos:

- **Núm. 1 y 3 – CENTRO y SUR: ORDENACIÓN**
- **Núm. 5.- ESPACIOS LIBRES**
- **Núm. 6.- DOTACIONES**
- **Núm. 7.- CIRCULACIÓN**
- **Núm. 8.- CONDICIONES PARTICULARES**
- **GRADO, CATÁLOGO Y ALTURAS** (Se corresponde con refundición digital de los 8 planos en papel del original)



- **ORDENACIÓN** (Se corresponde con refundición digital de los 8 planos en papel del original)



**CATÁLOGO Y GRADOS DE CATALOGACIÓN:**

Se modifica las Fichas del Tomo I del Catálogo de Espacios y Edificaciones:

- Ficha del Palacio Francisco de los Cobos (GRADO 2º)
- Ficha del Hospital del Salvador (GRADO 1º)
- Ficha del Palacio Marques de Mancera (GRADO 2º)

**ORDENANZAS:**

**CONDICIÓN PARTICULAR Nº 5 : FRANCISCO DE LOS COBOS**  
**CONDICIÓN PARTICULAR Nº 11 : JUEGO DE BOLAS-ALMENAS**

Oficina Técnica. Área de Urbanismo  
(firmas digitales)

Fdo.: Juan Manuel Álvarez Pérez  
Arquitecto Jefe de Los Servicios Técnicos  
de Arquitectura y Urbanismo

Fdo: Blanca Sánchez Rivera  
Arquitecta Jefa de la Sección de Planeamiento

### 3.-REPORTAJE FOTOGRÁFICO

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.



NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

## HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DE EL SALVADOR



FACHADA



Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

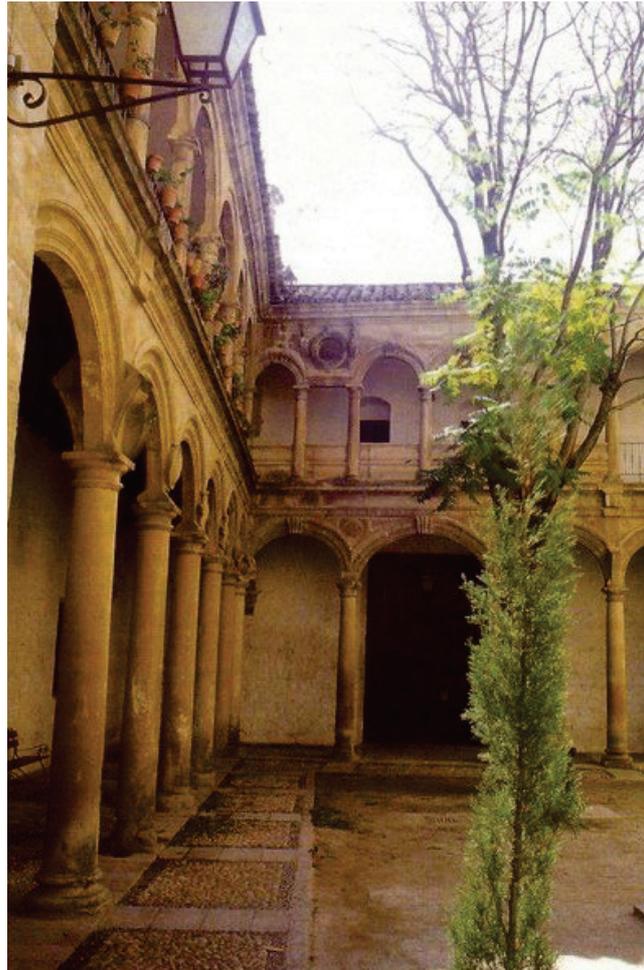
FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC565EF15F285C





PATIO DE COLUMNAS



Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC565EF15F285C



SALA PRINCIPAL DEDICADA A ESCUELA MUNICIPAL DE DANZA



PORTÓN DE ACCESO



Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C





DOS VISTAS DEL JARDÍN Y PATIO



FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
16/01/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



DOS VISTAS DEL JARDÍN Y PATIO TRASERO



Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

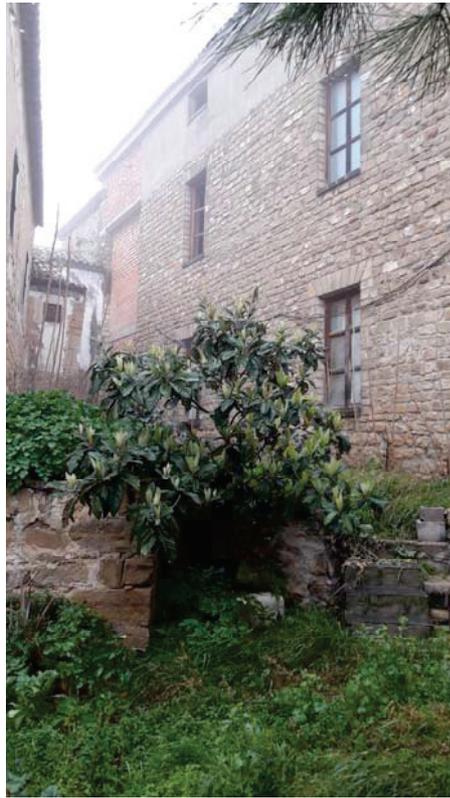
PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C



## ESPACIOS DE UNIÓN ENTRE EL HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS, CAPILLA DE EL SALVADOR Y PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS



ZONA ENTRE HHV Y EL SALVADOR



Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
16/01/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





TAMBOR DE EL SALVADOR DESDE HUERTO ENTRE PFC, HHV Y EL  
SALVADOR

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados  
Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C





BARDAL QUE SEPARA EL HHV Y EL SALVADOR Y ABAJO HUERTO TRASERO DE EL SALVADOR QUE CONECTA CON PFC



HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

## PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





VISTAS DE LA LOGIA DE ACCESO AL SUR



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





HUERTO DE ENTRADA Y TAPIA HACIA CALLEJÓN DE NAVARRO CON EL ESPACIO DE LA CASA DEL PADRE



NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C





CUERPO DEL ALA SUR EN PLANTA BAJA Y PARAMENTO EXTERIOR LINDERO  
AL SOLAR DE LA CASA DEL PADRE



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19D0CB499BF65D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es>





FACHADA LATERAL DEL ALA ESTE Y SOLAR DE LA CASA DEL PADRE



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 234001DOC2799ADAB6654E53C43B3





SOLAR DE LA CASA DEL PADRE HACIA EL ESTE Y PATIO DE ACCESO



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19D0CB495BF65D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19D0CB495BF65D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19D0CB495BF65D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





GALERÍA ALTA DEL PATIO CENTRAL Y JARDÍN DE ACCESO DESDE EL SUR AL PFC



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19DCB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19DCB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





VISTA DEL HHV DESDE LA PLANTA ALTA DEL ALA ESTE DEL PFC



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





ALA ESTE DESDE EL ALA NORTE DANDO AL SOLAR DE LA CASA DEL PADRE



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





DESDE EL ÁTICO DEL PFC VISTA DE EL SALVADOR Y LA CUBIERTA DEL PATIO DE COLUMNAS



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





CUBIERTA DEL ALA NORTE Y EL ÁTICO QUE CORONA EL ALA ESTE



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19D0CB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C  
Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es>

## PALACIO MARQUÉS DE MANCERA

### FACHADAS EXTERIORES



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3





Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB495BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C





FACHADAS INTERIORES



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC565EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC565EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC565EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



PATIO SUR



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



PATIO NORTE



Patio trasero

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C



PATIO DE COLUMNAS



PLANTA PRIMERA- GALERIA

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DC8495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC565EF15F285C



CAPILLA



PLANTA BAJA. Antigua capilla.



PLANTA BAJA. CORO

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
16/01/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C  
Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



#### 4.- PLANOS DE INFORMACIÓN: PLANEAMIENTO ACTUAL

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.



NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

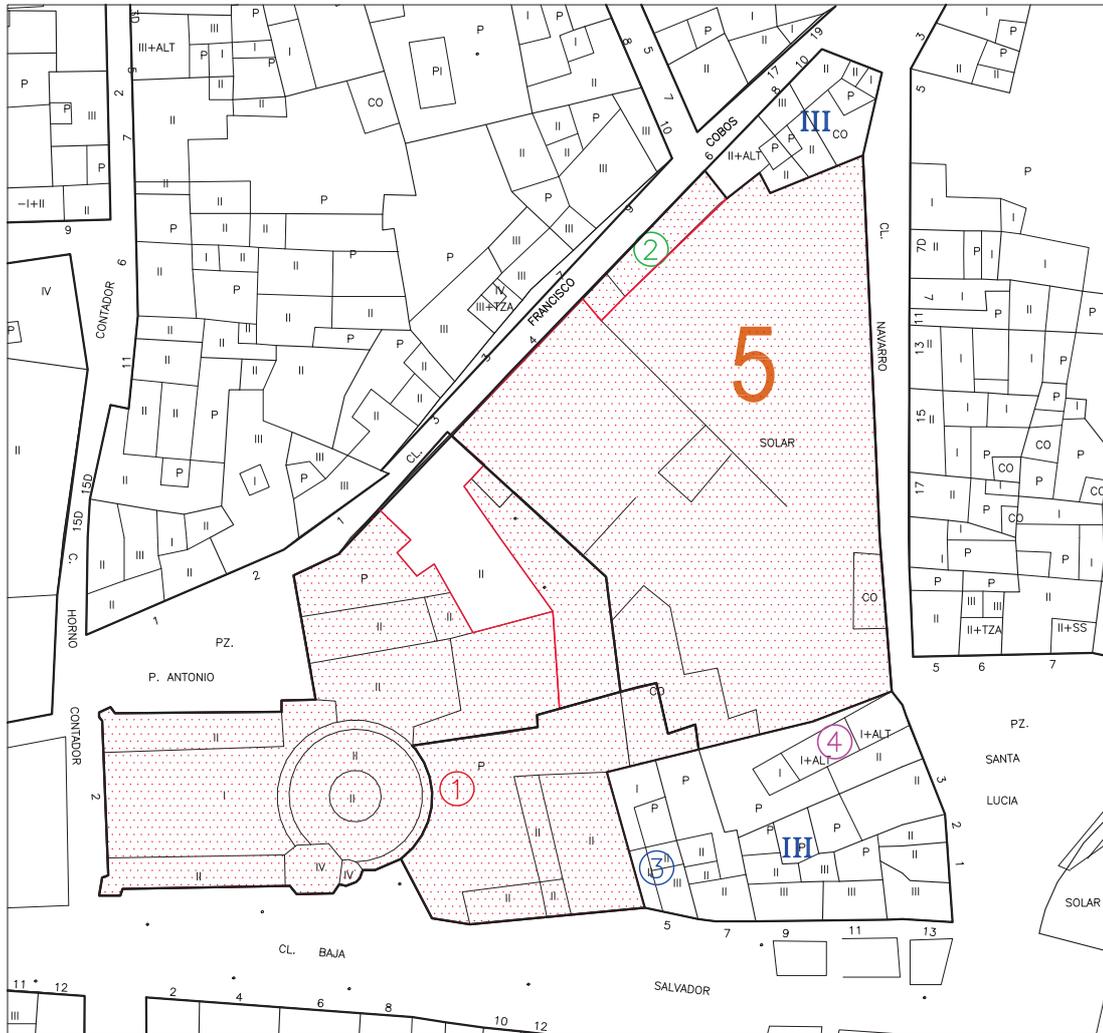
PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

MODIFICACIÓN GRADO, CATÁLOGO Y ALTURAS: FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



EQUIPAMIENTO

III

Nº DE PLANTAS EN EDIFICIO NO CATALOGADO

③

GRADO DE PROTECCIÓN

5

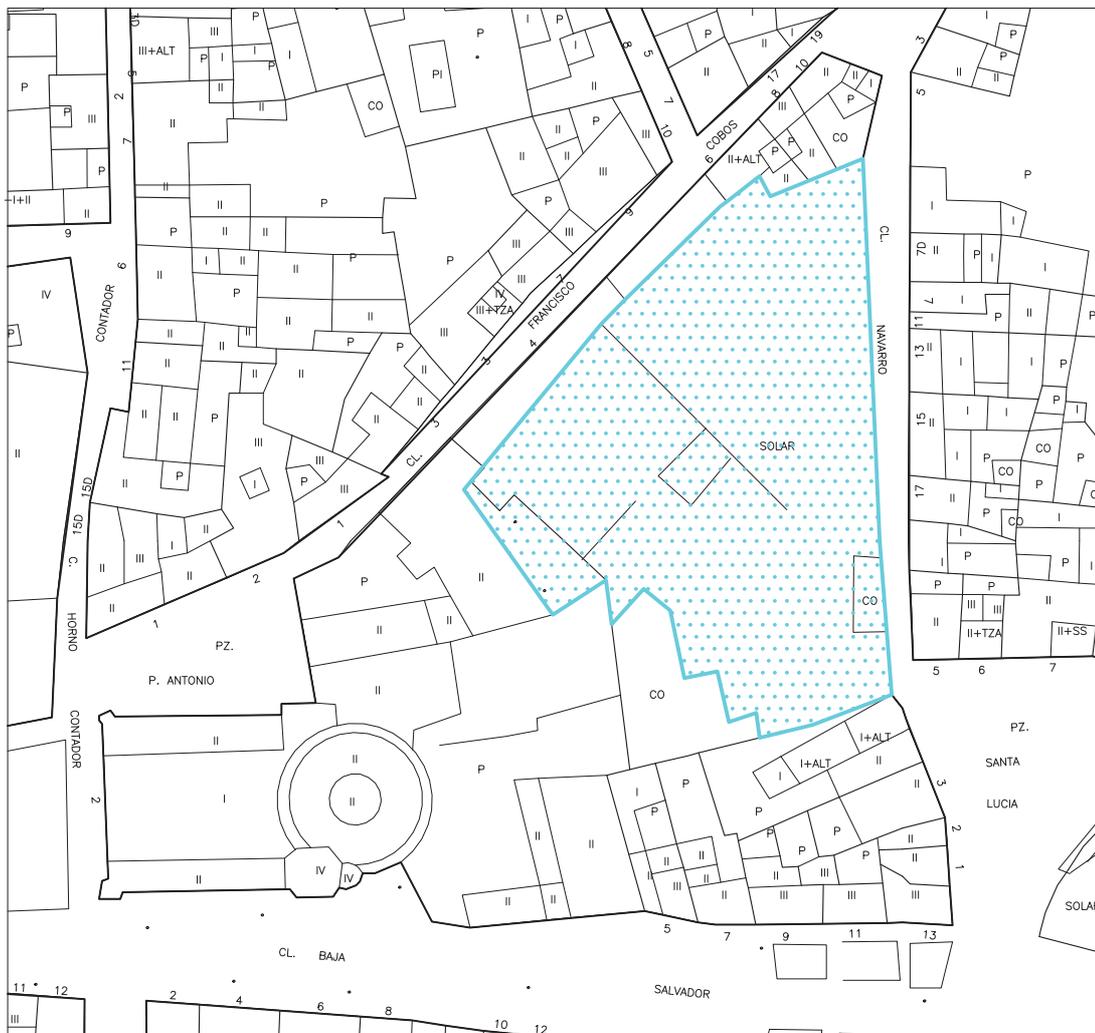
CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN

**PLANEAMIENTO VIGENTE**

PLANO Nº 1: CENTRO

PLANO Nº 3: SUR

# MODIFICACIÓN ESPACIOS LIBRES: FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



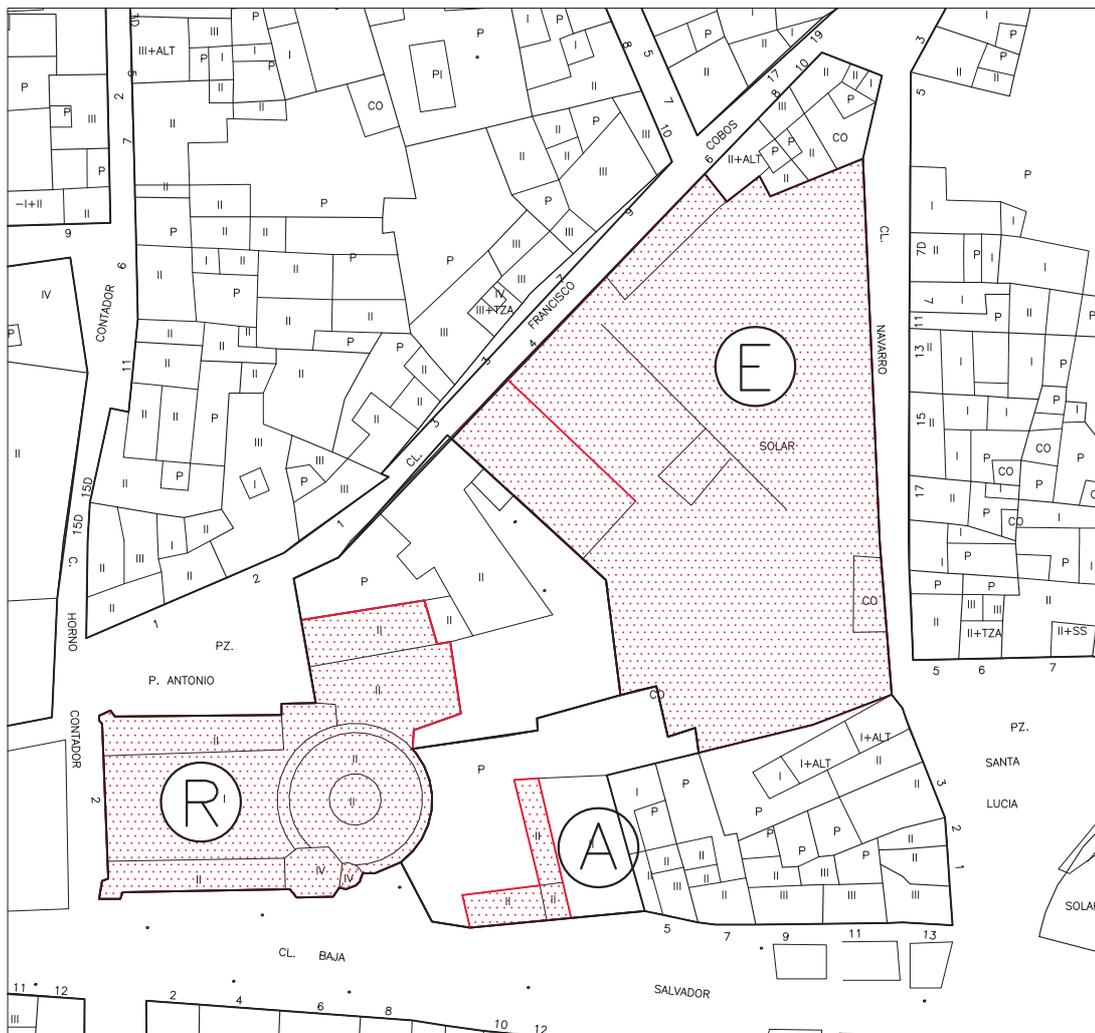
ESPACIO LIBRES

## PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO N° 5: ESPACIOS LIBRES



# MODIFICACIÓN DOTACIONES: FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



DOTACIONES

- (R) RELIGIOSO
- (E) EDUCATIVO
- (A) ADMINISTRATIVO

## PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO N° 6: DOTACIONES



# MODIFICACIÓN CIRCULACIÓN: FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



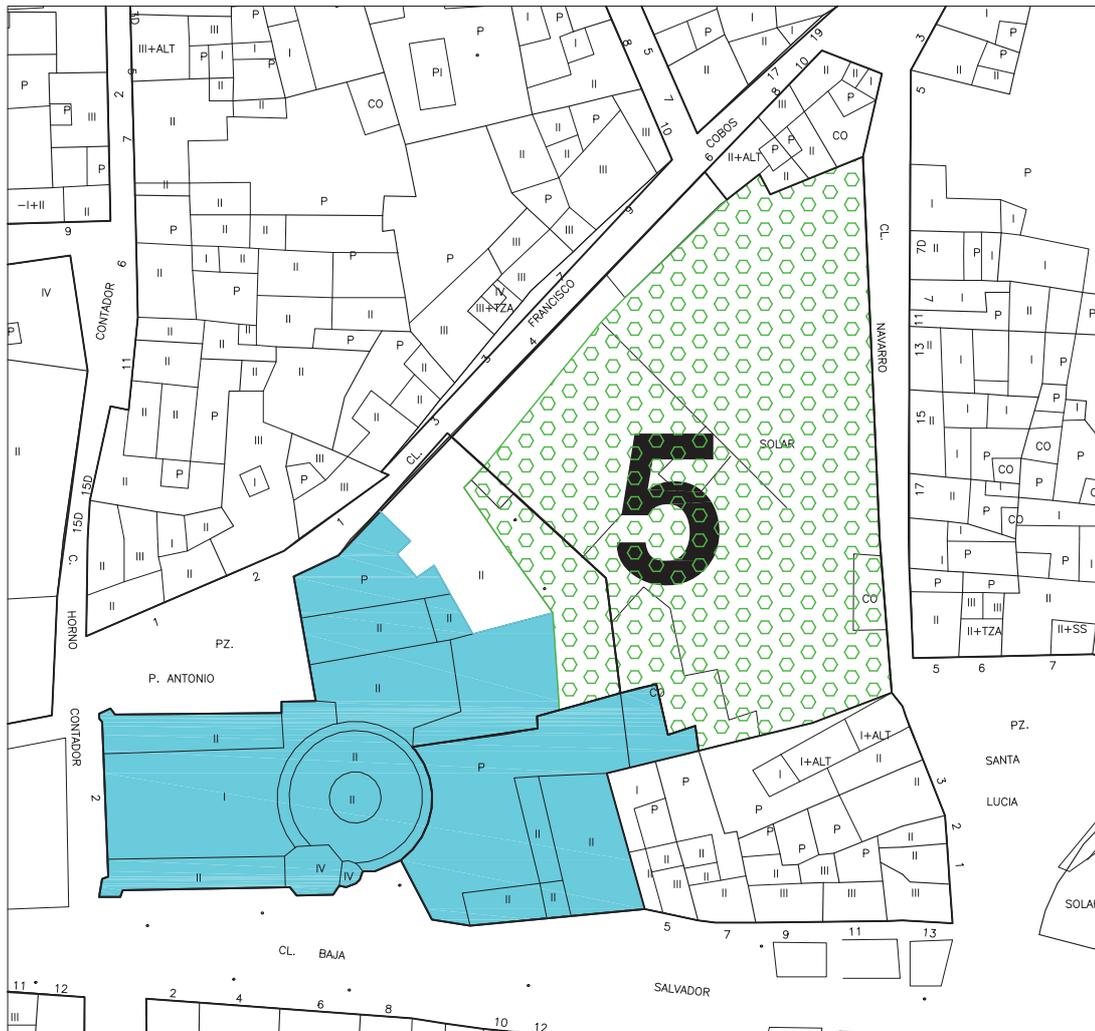
APARCAMIENTO

## PLANEAMIENTO VIGENTE

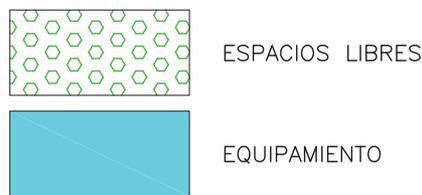
PLANO N° 7: CIRCULACIÓN



# MODIFICACIÓN CONDICIÓN PARTICULAR N° 5: – FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



## PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO N° 8: CONDICIONES PARTICULARES





# MODIFICACIÓN ESPACIOS LIBRES: PALACIO MARQUÉS DE MANCERA



Escala: 1/1.000



ESPACIO LIBRES

## PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO N° 5: ESPACIOS LIBRES

# MODIFICACIÓN DOTACIONES: PALACIO MARQUÉS DE MANCERA



Escala: 1/1.000



DOTACIONES

- E EDUCATIVO
- A ADMINISTRATIVO
- C CULTURAL

## PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO N° 6: DOTACIONES



# MODIFICACIÓN CIRCULACIÓN: PALACIO MARQUÉS DE MANCERA



Escala: 1/1.000

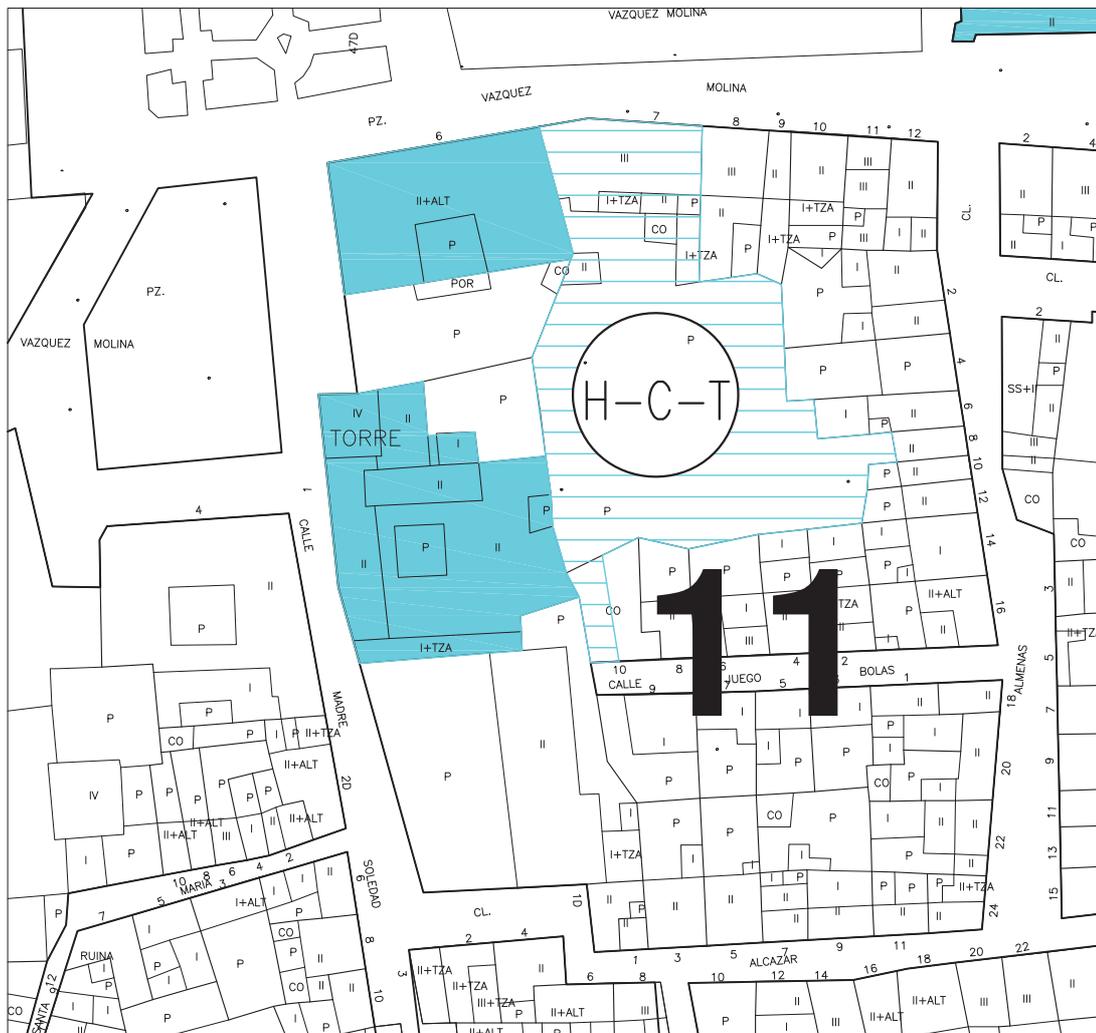


APARCAMIENTO

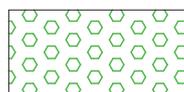
## PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO N° 7: CIRCULACIÓN

# MODIFICACIÓN CONDICIÓN PARTICULAR N° 11: – PALACIO MARQUÉS DE MANCERA



Escala: 1/1.000



ESPACIOS LIBRES

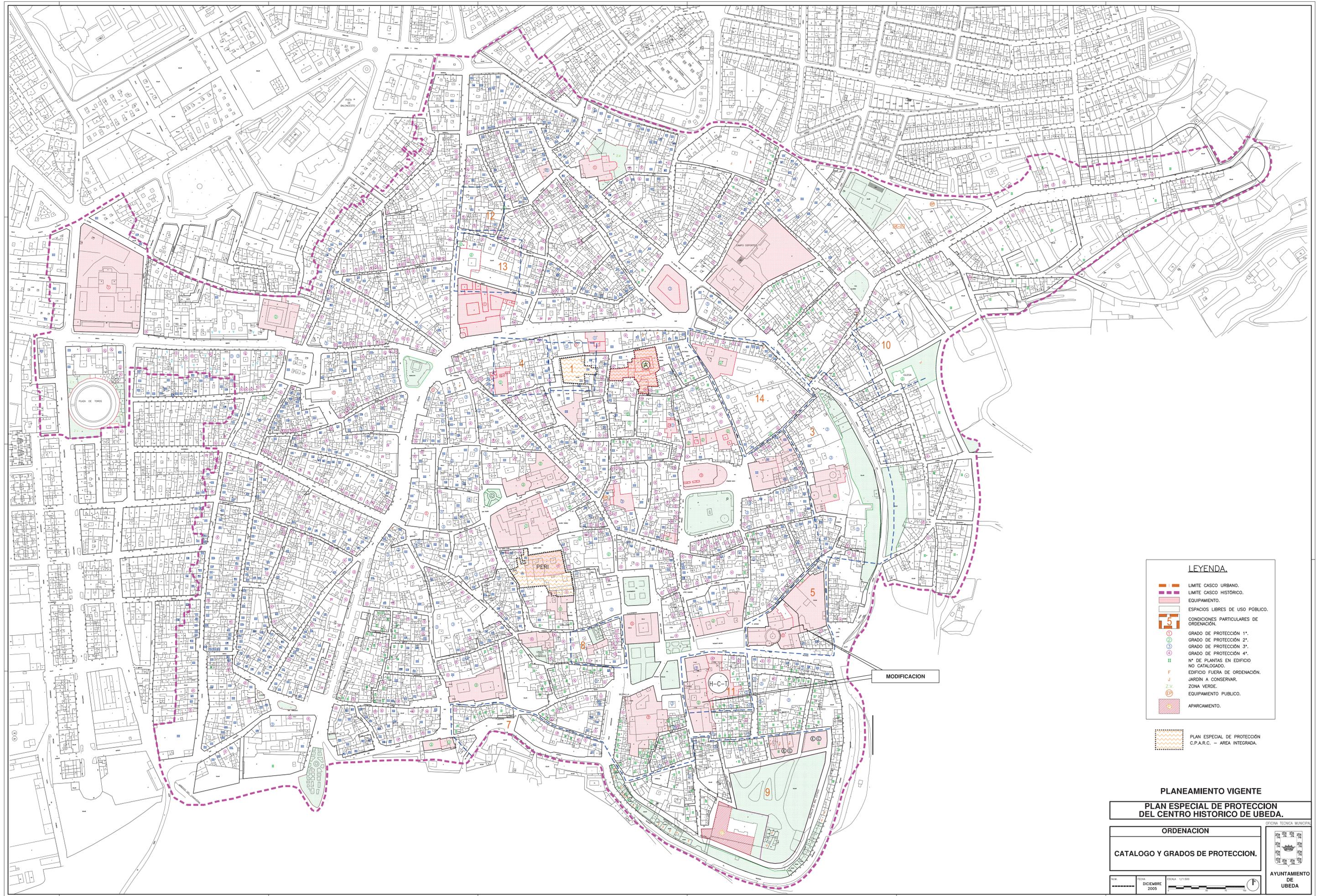


EQUIPAMIENTO

## PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO N° 8: CONDICIONES PARTICULARES





**LEYENDA.**

- LIMITE CASCO URBANO.
- LIMITE CASCO HISTÓRICO.
- EQUIPAMIENTO.
- ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.
- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN.
- GRADO DE PROTECCIÓN 1°.
- GRADO DE PROTECCIÓN 2°.
- GRADO DE PROTECCIÓN 3°.
- GRADO DE PROTECCIÓN 4°.
- N° DE PLANTAS EN EDIFICIO NO CATALOGADO.
- EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.
- JARDÍN A CONSERVAR.
- ZONA VERDE.
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO.
- APARCAMIENTO.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - ÁREA INTEGRADA.

MODIFICACION

**PLANEAMIENTO VIGENTE**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE UBEDA.**

**ORDENACION**

**CATALOGO Y GRADOS DE PROTECCION.**

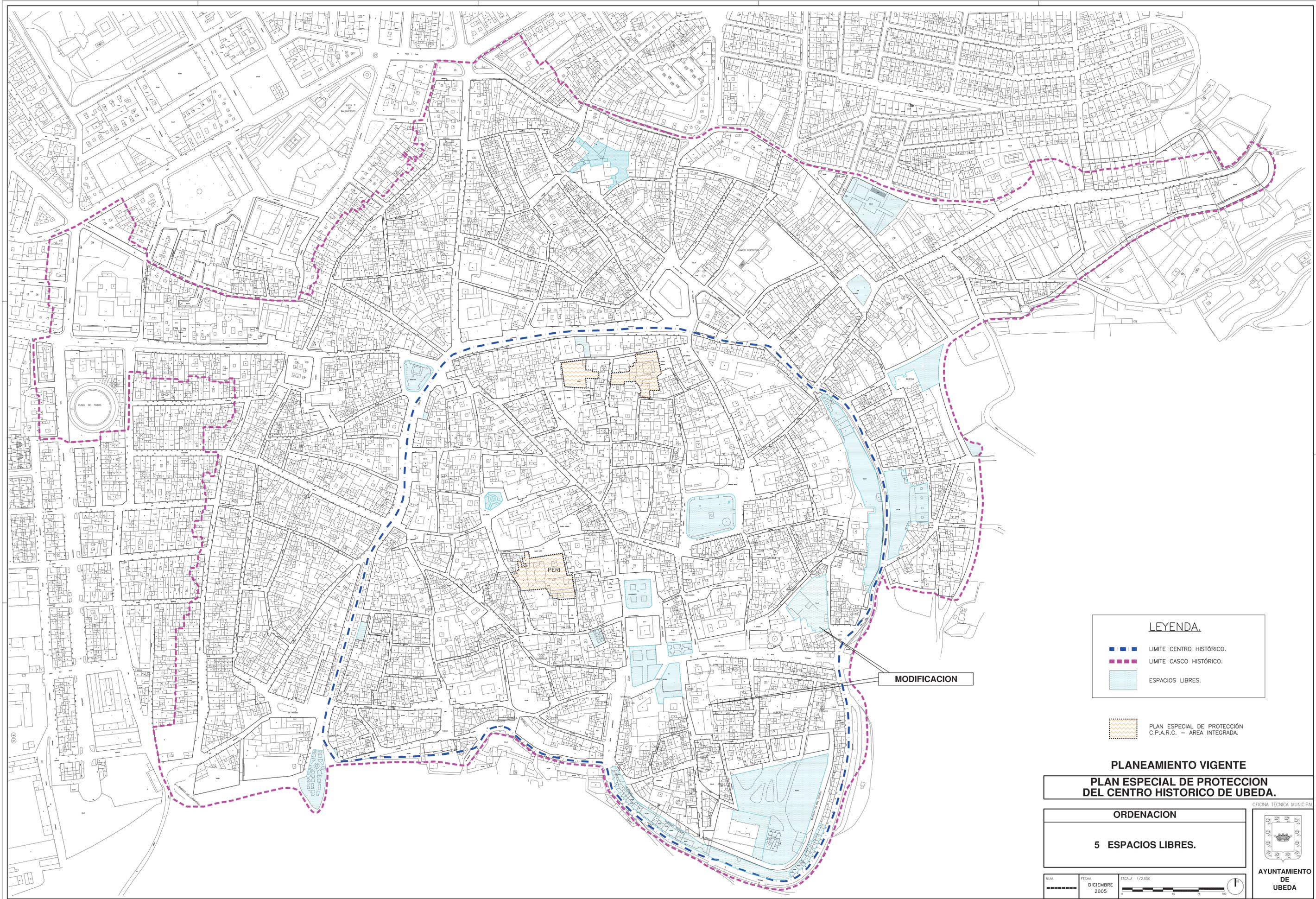
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

**AYUNTAMIENTO DE UBEDA**

FECHA: DICIEMBRE 2005

ESCALA: 1/7.500

NOMBRE: ...  
 PUESTO DE TRABAJO: ...  
 FECHA DEL CERTIFICADO: ...  
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de Ubeda - <http://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400DCC799AD4B54E5C4B3



**LEYENDA.**

- - - LIMITE CENTRO HISTÓRICO.
- - - LIMITE CASCO HISTÓRICO.
- ESPACIOS LIBRES.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - ÁREA INTEGRADA.

**MODIFICACION**

**PLANEAMIENTO VIGENTE  
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA.**

**ORDENACION**

**5 ESPACIOS LIBRES.**

NUM.  FECHA **DICIEMBRE 2005** ESCALA 1/2.000

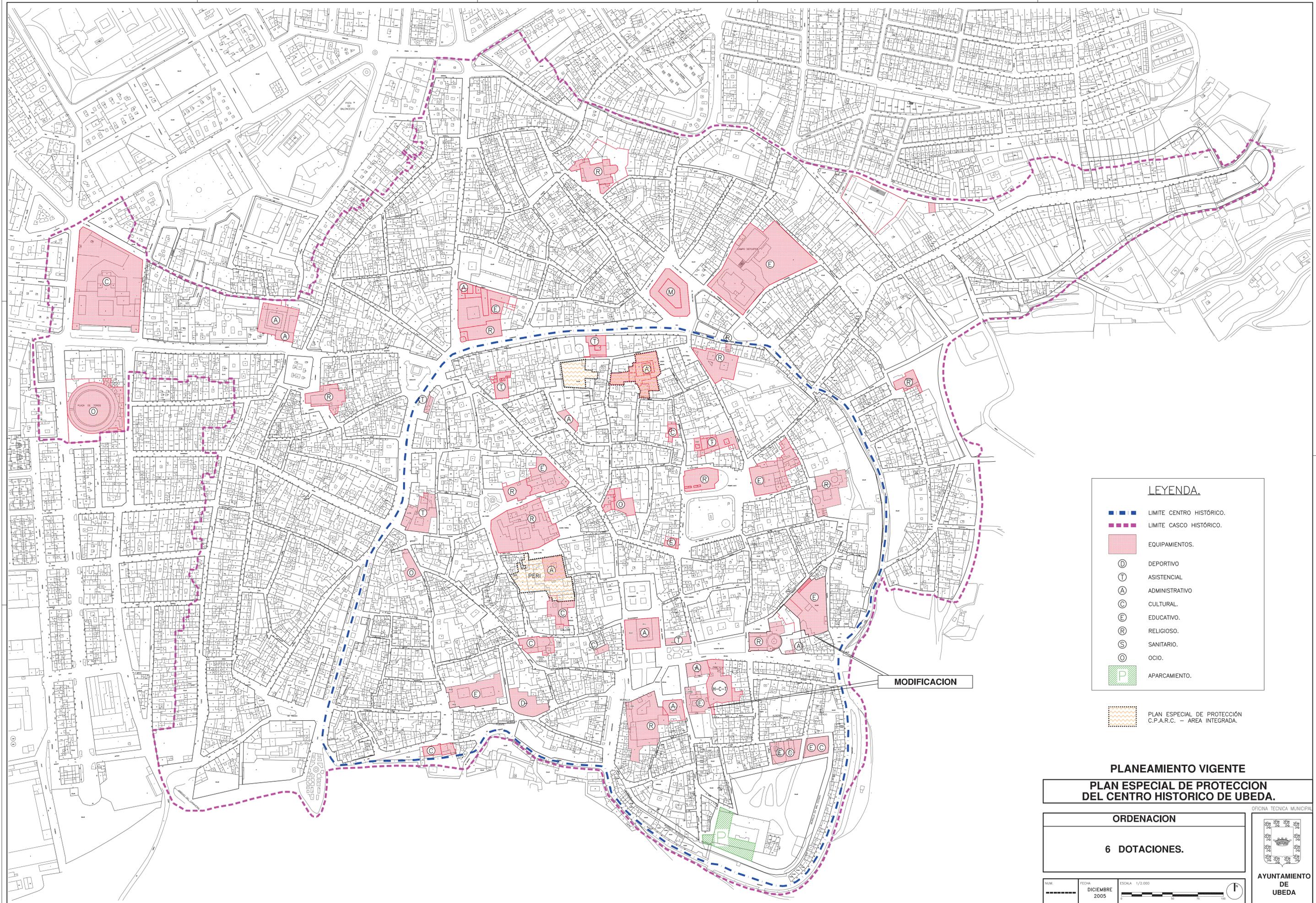


OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL



**AYUNTAMIENTO  
DE  
UBEDA**

NOMBRE: María Teresa...  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefa de Servicio de Planeamiento Urbanístico  
 FECHA DEL TRABAJO: 18/11/2005  
 HASH DEL CERTIFICADO: 23400DDCC79AD49846E53C4B3  
 Fecha de Emisión: 18/11/2005  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - http://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400DDCC79AD49846E53C4B3



**LEYENDA.**

-  LIMITE CENTRO HISTÓRICO.
-  LIMITE CASCO HISTÓRICO.
-  EQUIPAMENTOS.
-  DEPORTIVO
-  ASISTENCIAL
-  ADMINISTRATIVO
-  CULTURAL.
-  EDUCATIVO.
-  RELIGIOSO.
-  SANITARIO.
-  OCIO.
-  APARCAMIENTO.

 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - AREA INTEGRADA.

**MODIFICACION**

**PLANEAMIENTO VIGENTE**  
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA.**

---

**ORDENACION**

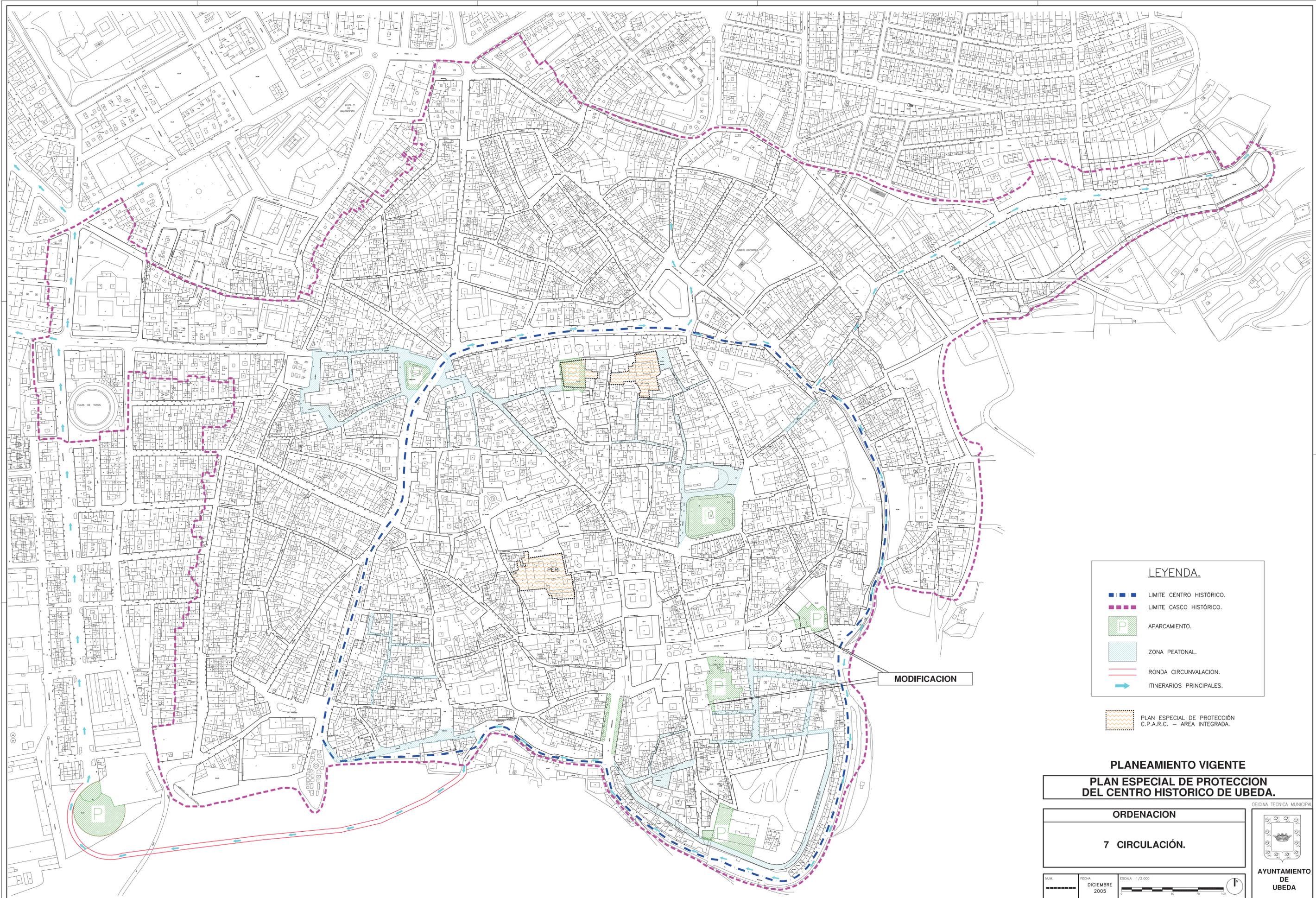
**6 DOTACIONES.**

---

NUM.  FECHA: DICIEMBRE 2005 ESCALA: 1/2.000 

**AYUNTAMIENTO DE UBEDA**

NOMBRE: ...  
 PUESTO DE TRABAJO: ...  
 FECHA DEL CERTIFICADO: ...  
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de Ubeda - http://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 234000DC799AD4B54E5C4B3



**LEYENDA.**

- ■ ■ ■ ■ LIMITE CENTRO HISTÓRICO.
- ■ ■ ■ ■ LIMITE CASCO HISTÓRICO.
- ■ ■ ■ ■ APARCAMIENTO.
- ■ ■ ■ ■ ZONA PEATONAL.
- ■ ■ ■ ■ RONDA CIRCUNVALACION.
- ■ ■ ■ ■ ITINERARIOS PRINCIPALES.

■ ■ ■ ■ ■ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - ÁREA INTEGRADA.

**MODIFICACION**

**PLANEAMIENTO VIGENTE**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA.**

**ORDENACION**

**7 CIRCULACIÓN.**

NUM. FECHA ESCALA 1/2.000

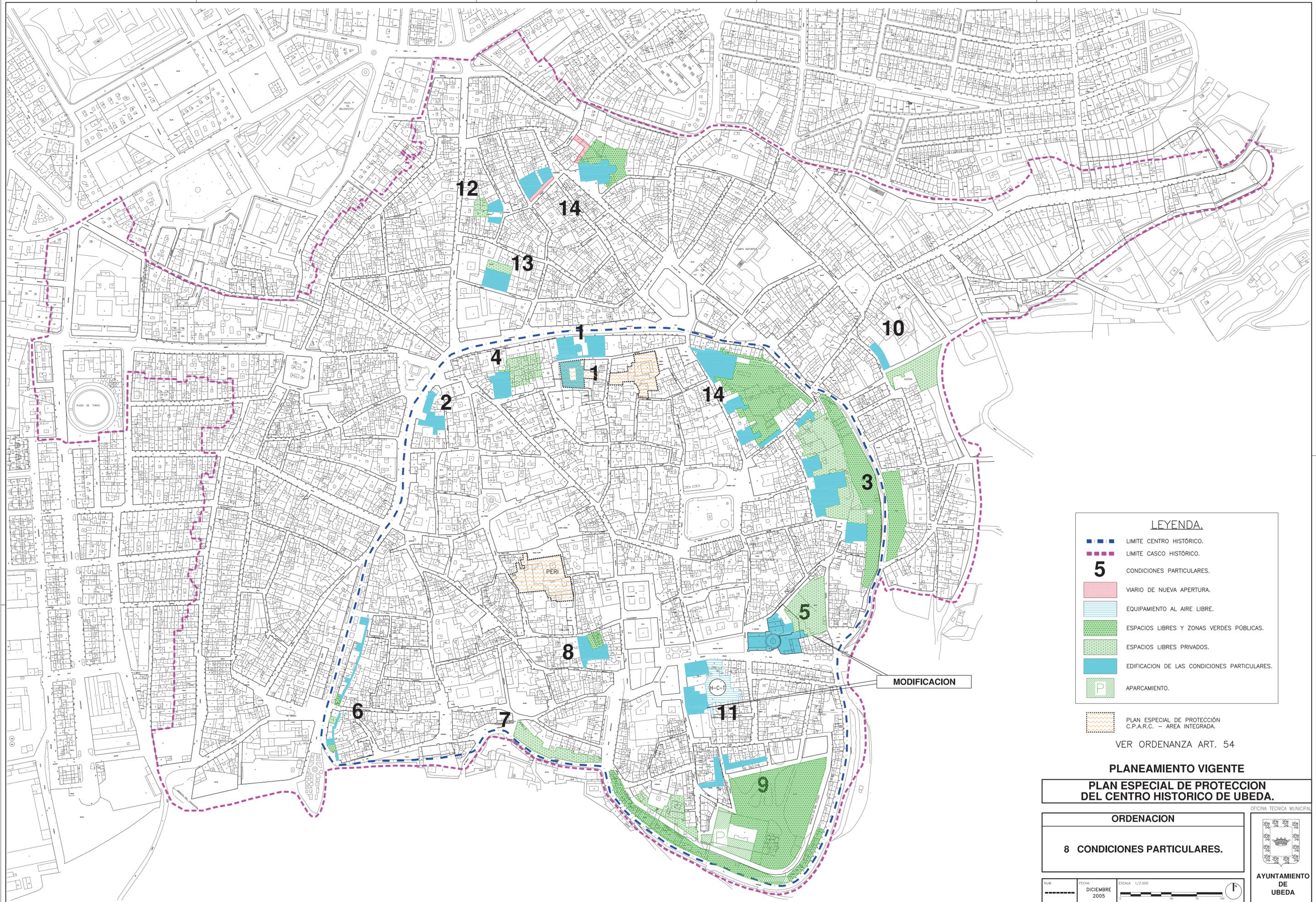
----- DICIEMBRE 2005

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL



**AYUNTAMIENTO DE UBEDA**

NOMBRE: María Elena...  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 FECHA DEL CERTIFICADO: 18/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 234000DC796AD4984E53C8B3  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <http://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 234000DC796AD4984E53C8B3



**LEYENDA.**

- LIMITE CENTRO HISTÓRICO.
- LIMITE CASCO HISTÓRICO.
- 5** CONDICIONES PARTICULARES.
- VIARIO DE NUEVA APERTURA.
- EQUIPAMIENTO AL AIRE LIBRE.
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS.
- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.
- EDIFICACION DE LAS CONDICIONES PARTICULARES.
- APARCAMIENTO.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - AREA INTEGRADA.  
 VER ORDENANZA ART. 54

**PLANEAMIENTO VIGENTE**  
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA.**

**ORDENACION**  
**8 CONDICIONES PARTICULARES.**



FECHA DEL CERTIFICADO: 14/12/2005  
 FECHA DE FIRMA: 14/12/2005  
 NOMBRE: Juan Manuel Sánchez Pérez  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - http://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400DCC799AD4B54E5C4B83

## 5.- PLANOS DE ORDENACIÓN: PLANEAMIENTO PROPUESTO

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.



NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

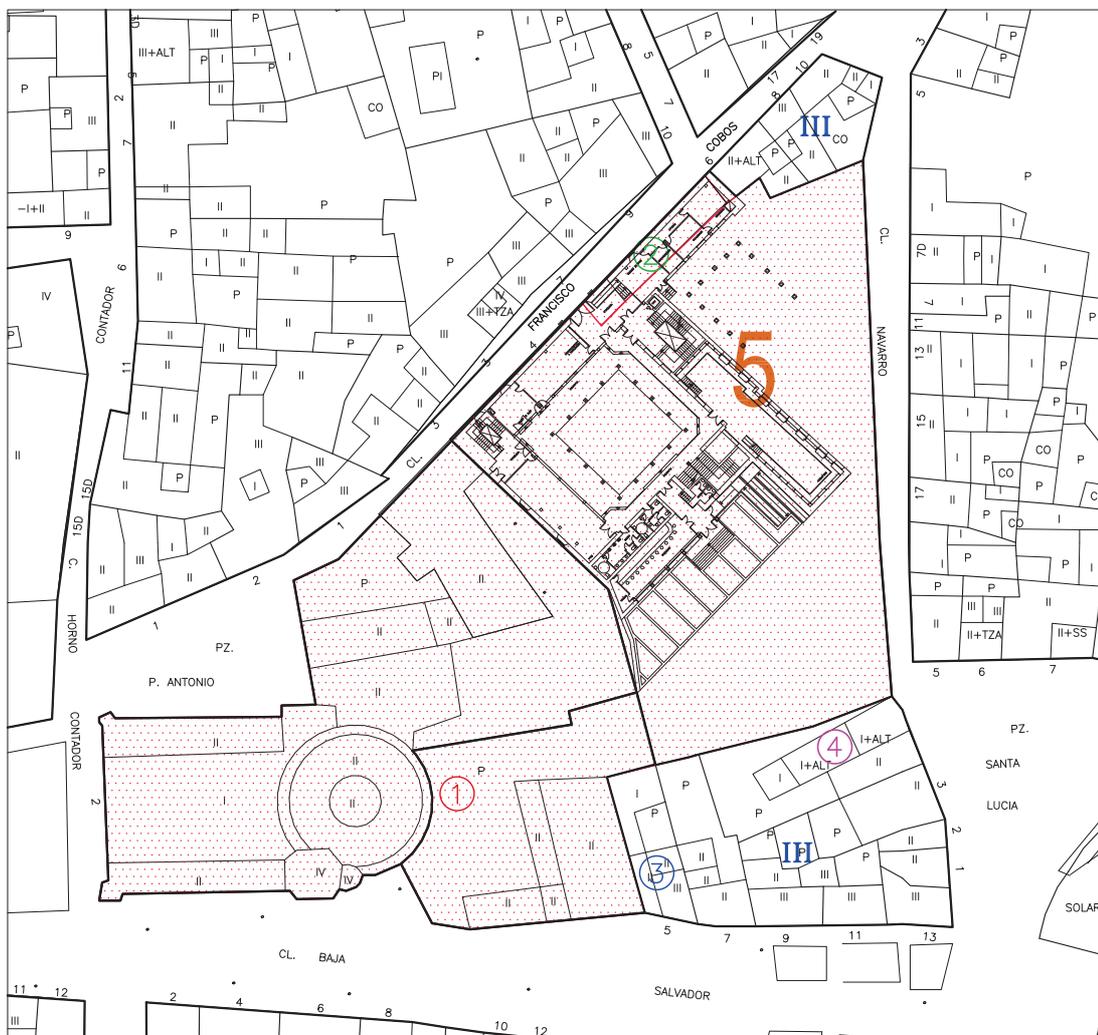
PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

# MODIFICACIÓN GRADO, CATÁLOGO Y ALTURAS: FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



EQUIPAMIENTO

III

Nº DE PLANTAS EN EDIFICIO NO CATALOGADO

③

GRADO DE PROTECCIÓN

5

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN

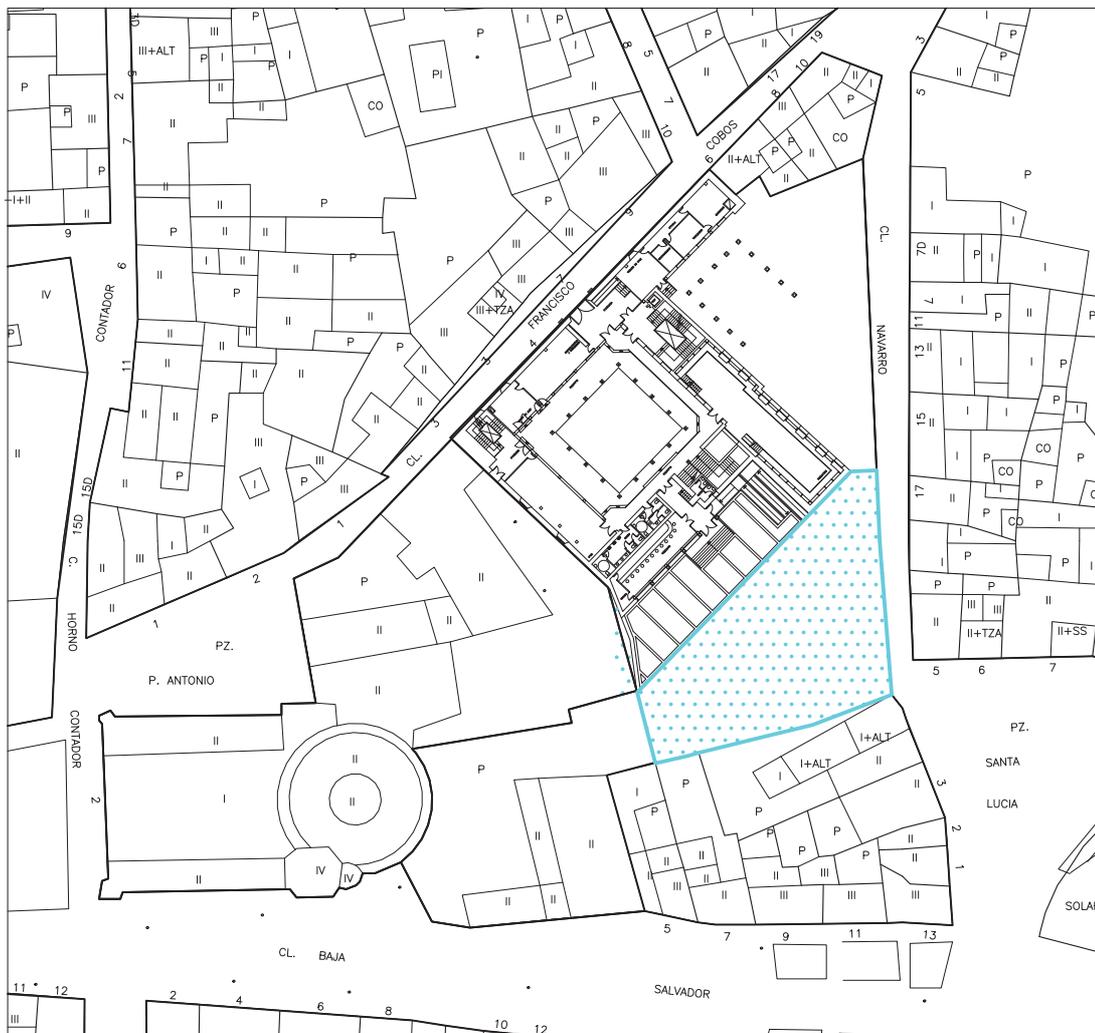
## PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANO Nº 1: CENTRO

PLANO Nº 3: SUR



# MODIFICACIÓN ESPACIOS LIBRES: FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



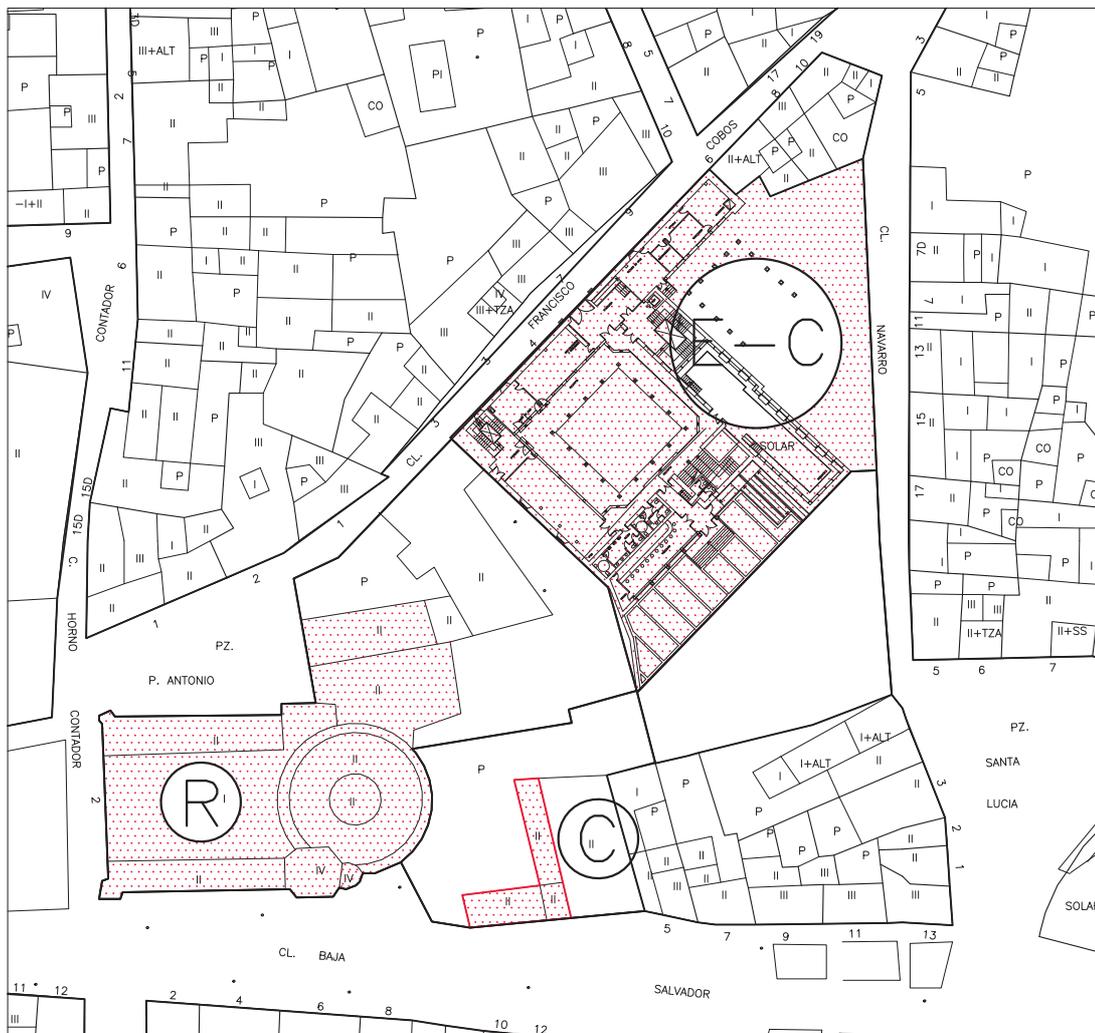
ESPACIO LIBRES

## PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANO N° 5: ESPACIOS LIBRES



MODIFICACIÓN DOTACIONES: FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



DOTACIONES

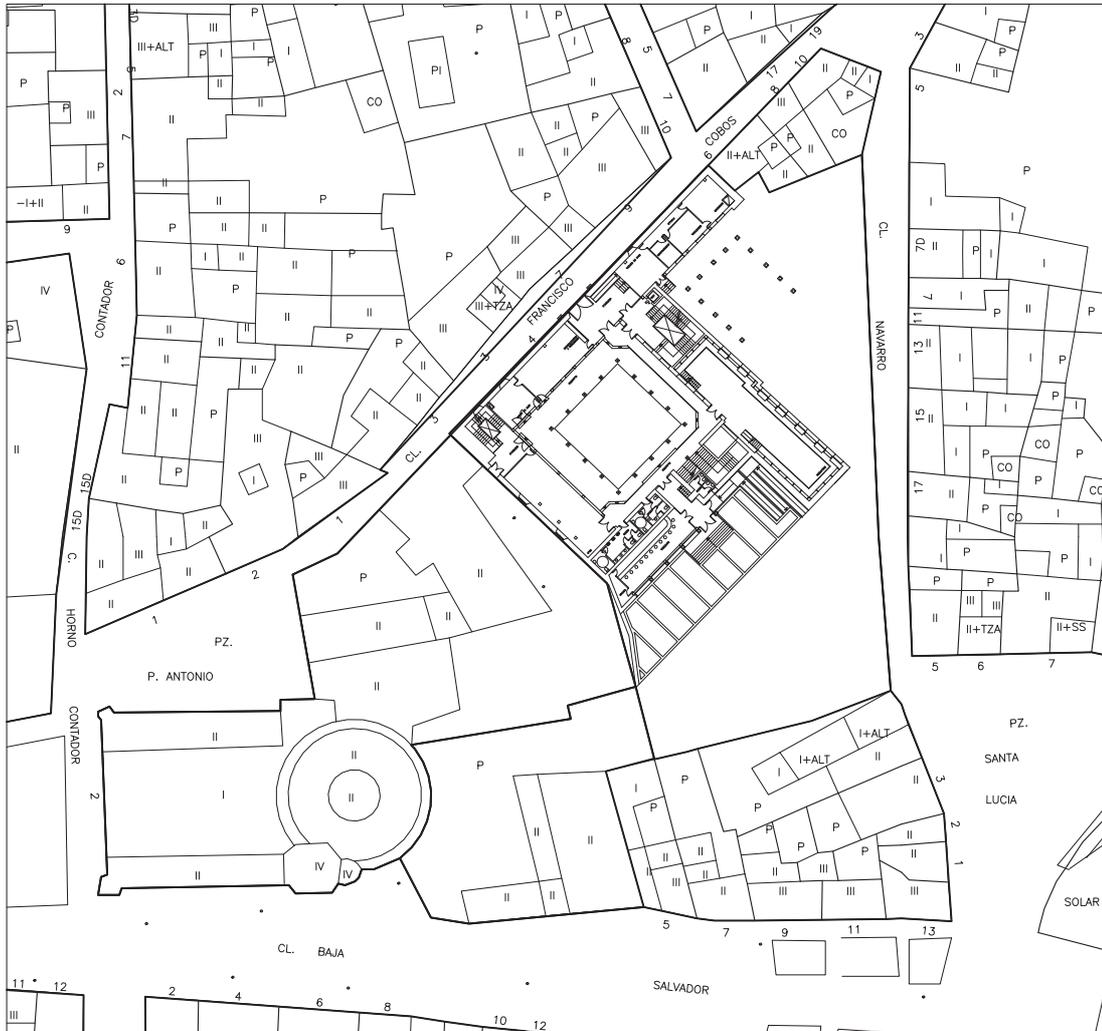
-  RELIGIOSO (DOTACIÓN PRIVADA)
-  CULTURAL (DOTACIÓN PRIVADA)
-  EDUCATIVO-CULTURAL (DOTACIÓN PÚBLICA)

**PLANEAMIENTO PROPUESTO**

PLANO N° 6: DOTACIONES



# MODIFICACIÓN CIRCULACIÓN: FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000

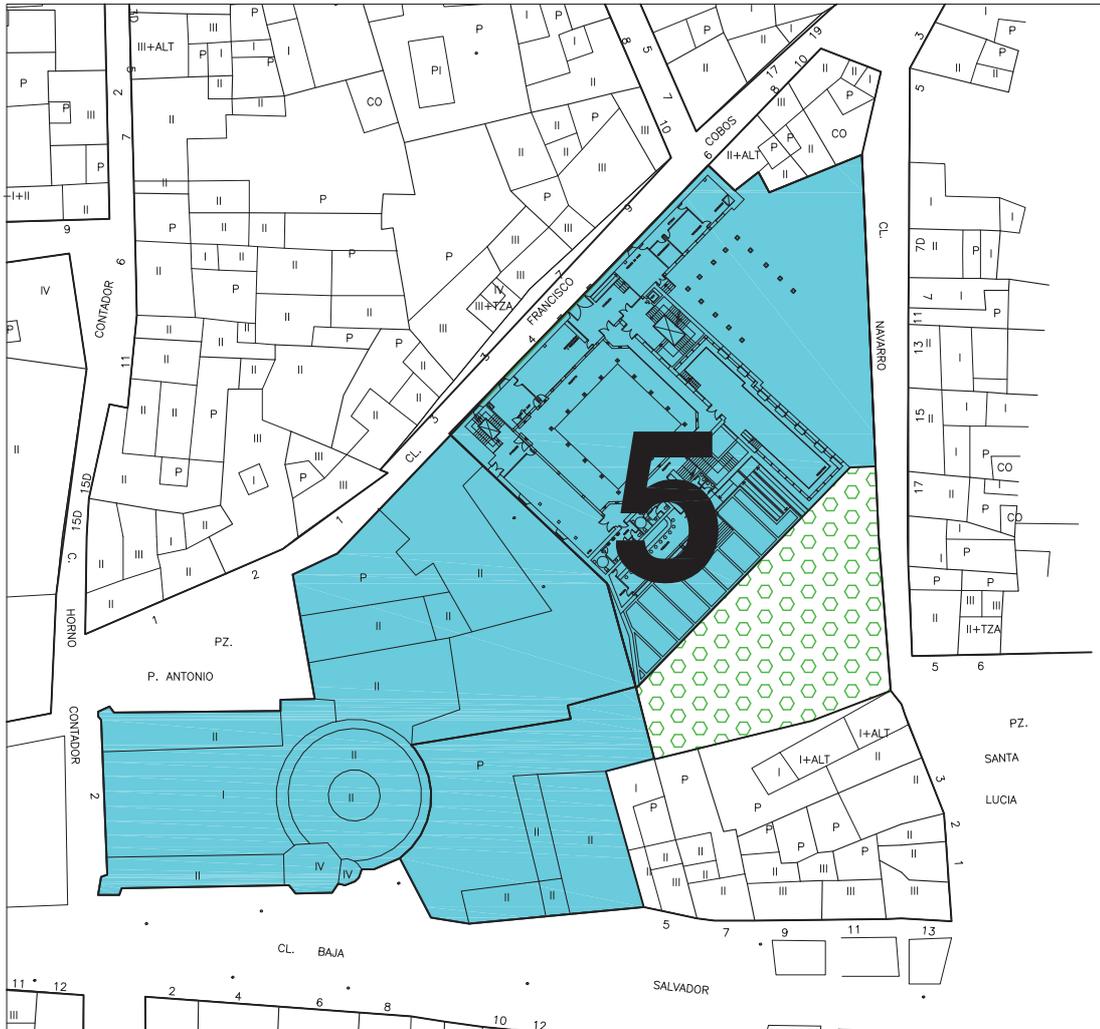


APARCAMIENTO

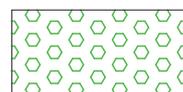
## PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANO N° 7: CIRCULACIÓN

# MODIFICACIÓN CONDICIÓN PARTICULAR N° 5: – FRANCISCO DE LOS COBOS.



Escala: 1/1.000



ESPACIOS LIBRES

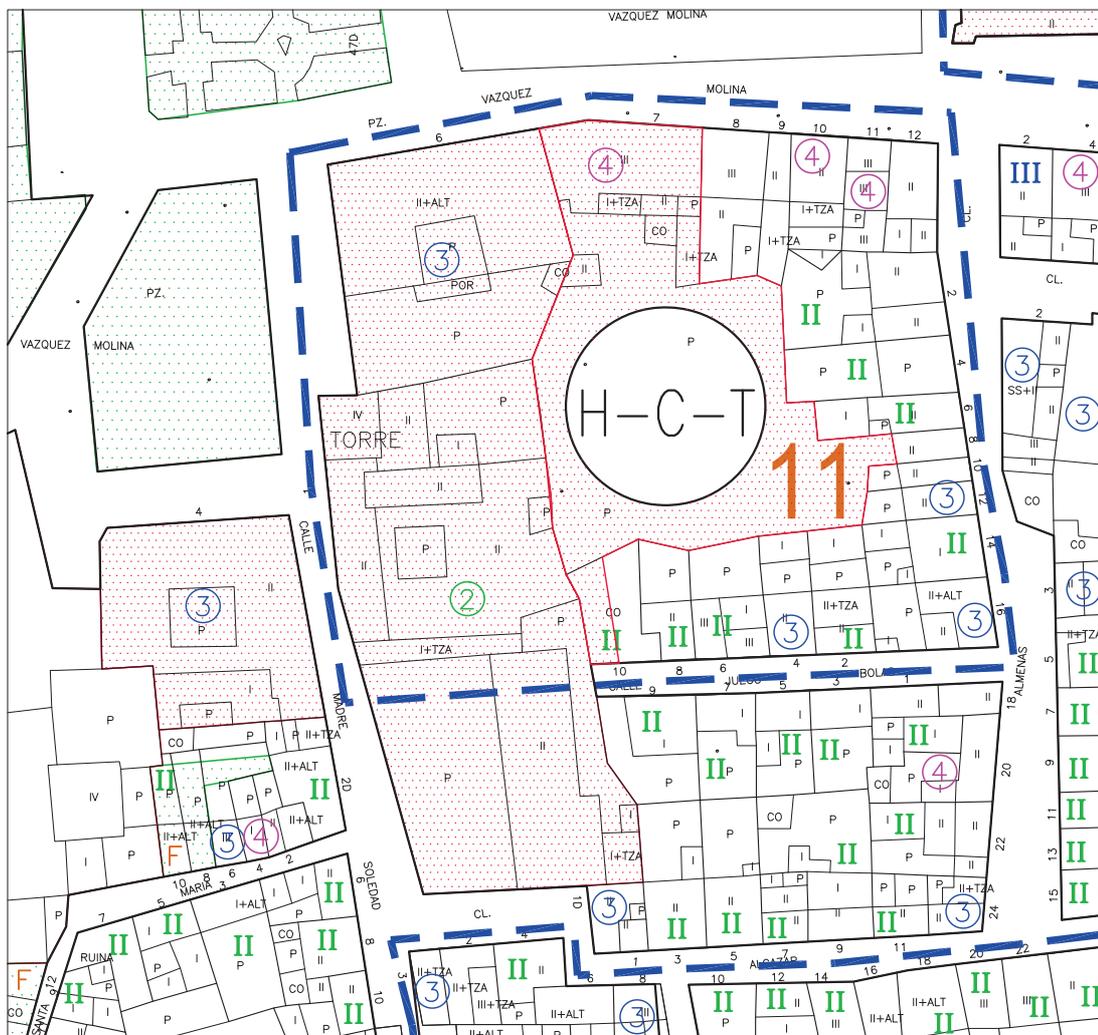


EQUIPAMIENTO

## PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANO N° 8: CONDICIONES PARTICULARES

# MODIFICACIÓN GRADO, CATÁLOGO Y ALTURAS: PALACIO MARQUÉS DE MANCERA



Escala: 1/1.000



EQUIPAMIENTO

III

Nº DE PLANTAS EN EDIFICIO NO CATALOGADO

③

GRADO DE PROTECCIÓN

5

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN

## PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANO Nº 3: SUR

Modificaciones Puntuales al Plan Especial del Centro Histórico.

Enero 2023

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15E285C

PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 Jefe de Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo

Nombre: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

# MODIFICACIÓN ESPACIOS LIBRES: PALACIO MARQUÉS DE MANCERA



Escala: 1/1.000



ESPACIOS LIBRES

## PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANO N° 5: ESPACIOS LIBRES



# MODIFICACIÓN DOTACIONES: PALACIO MARQUÉS DE MANCERA



Escala: 1/1.000



DOTACIONES

-  EDUCATIVO
-  ADMINISTRATIVO
-  CULTURAL
-  CULTURAL-EDUCATIVO-ADMINISTRATIVO  
(DOTACIÓN PÚBLICA)

## PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANO N° 6: DOTACIONES



# MODIFICACIÓN CIRCULACIÓN: PALACIO MARQUÉS DE MANCERA



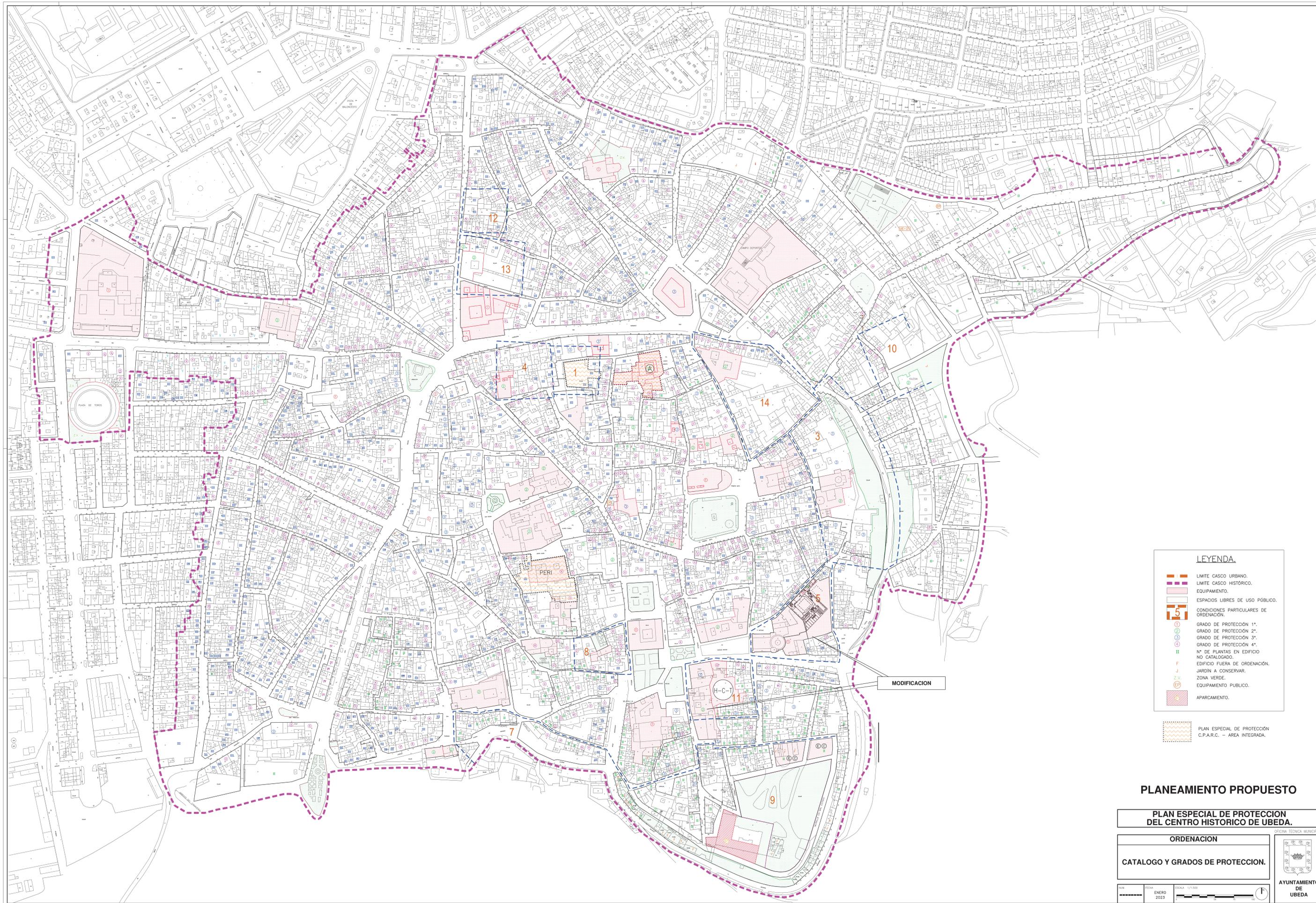
Escala: 1/1.000



APARCAMIENTO

## PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANO N° 7: CIRCULACIÓN



**LEYENDA.**

- LIMITE CASCO URBANO.
- LIMITE CASCO HISTÓRICO.
- EQUIPAMIENTO.
- ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.
- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN.
- 1 GRADO DE PROTECCIÓN 1ª.
- 2 GRADO DE PROTECCIÓN 2ª.
- 3 GRADO DE PROTECCIÓN 3ª.
- 4 GRADO DE PROTECCIÓN 4ª.
- II Nº DE PLANTAS EN EDIFICIO NO CATALOGADO.
- F EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.
- J JARDÍN A CONSERVAR.
- Z.V. ZONA VERDE.
- EP EQUIPAMIENTO PÚBLICO.
- APARCAMIENTO.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - ÁREA INTEGRADA.

**PLANEAMIENTO PROPUESTO**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE UBEDA.**

**ORDENACION**

**CATALOGO Y GRADOS DE PROTECCION.**

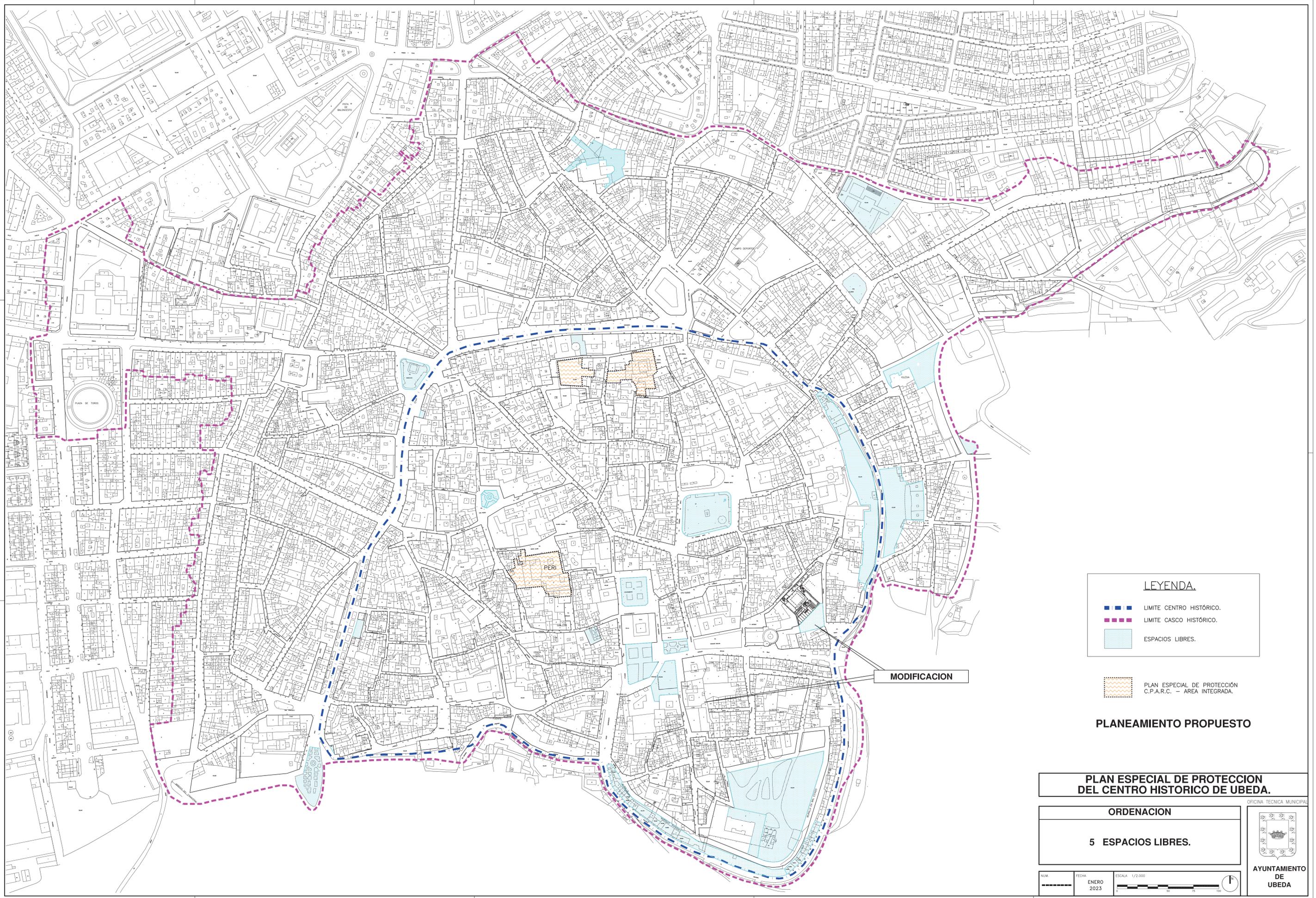
FECHA: ENERO 2023

ESCALA: 1/1.500

ORIGEN: TÉCNICA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE UBEDA

UBEDA: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE UBEDA. ORDENACION. CATALOGO Y GRADOS DE PROTECCION. 2023. TÉCNICA MUNICIPAL. AYUNTAMIENTO DE UBEDA.



**LEYENDA.**

- LIMITE CENTRO HISTÓRICO.
- LIMITE CASCO HISTÓRICO.
- ESPACIOS LIBRES.

- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - ÁREA INTEGRADA.

**PLANEAMIENTO PROPUESTO**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE UBEDA.**

**ORDENACION**

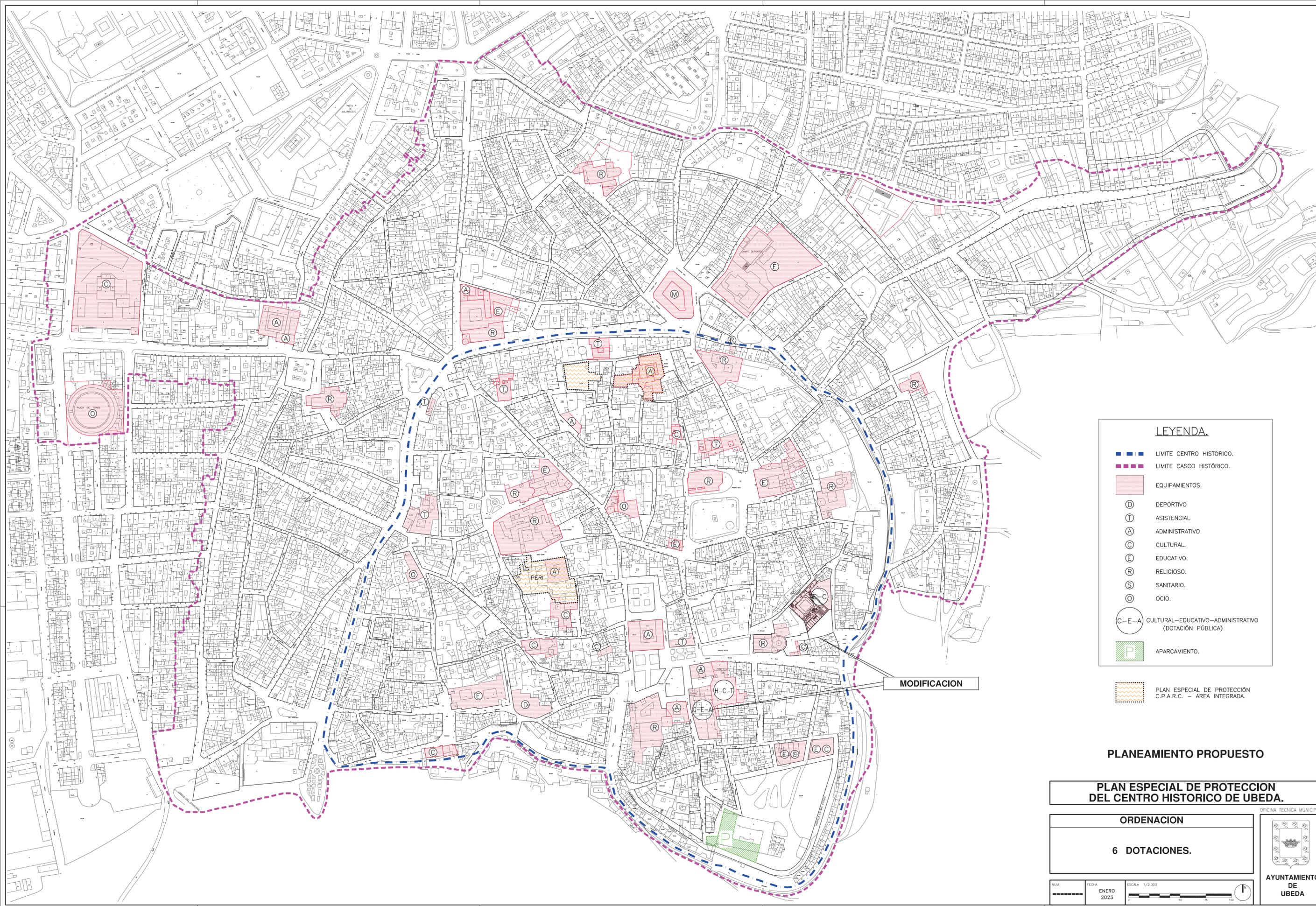
**5 ESPACIOS LIBRES.**

NUM. \_\_\_\_\_ FECHA: ENERO 2023 ESCALA: 1/2.000

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

**AYUNTAMIENTO DE UBEDA**

NOMBRE: María José...  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico...  
 FECHA DEL CERTIFICADO: 18/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 23400DDCC796AD4984E5C3CB3  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <http://ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400DDCC796AD4984E5C3CB3



**LEYENDA.**

- - - LIMITE CENTRO HISTÓRICO.
- - - LIMITE CASCO HISTÓRICO.
- EQUIPAMIENTOS.
- D DEPORTIVO
- T ASISTENCIAL
- A ADMINISTRATIVO
- C CULTURAL.
- E EDUCATIVO.
- R RELIGIOSO.
- S SANITARIO.
- O OCIO.
- C-E-A CULTURAL-EDUCATIVO-ADMINISTRATIVO (DOTACIÓN PÚBLICA)
- APARCAMIENTO.

  PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - ÁREA INTEGRADA.

**MODIFICACION**

**PLANEAMIENTO PROPUESTO**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA.**

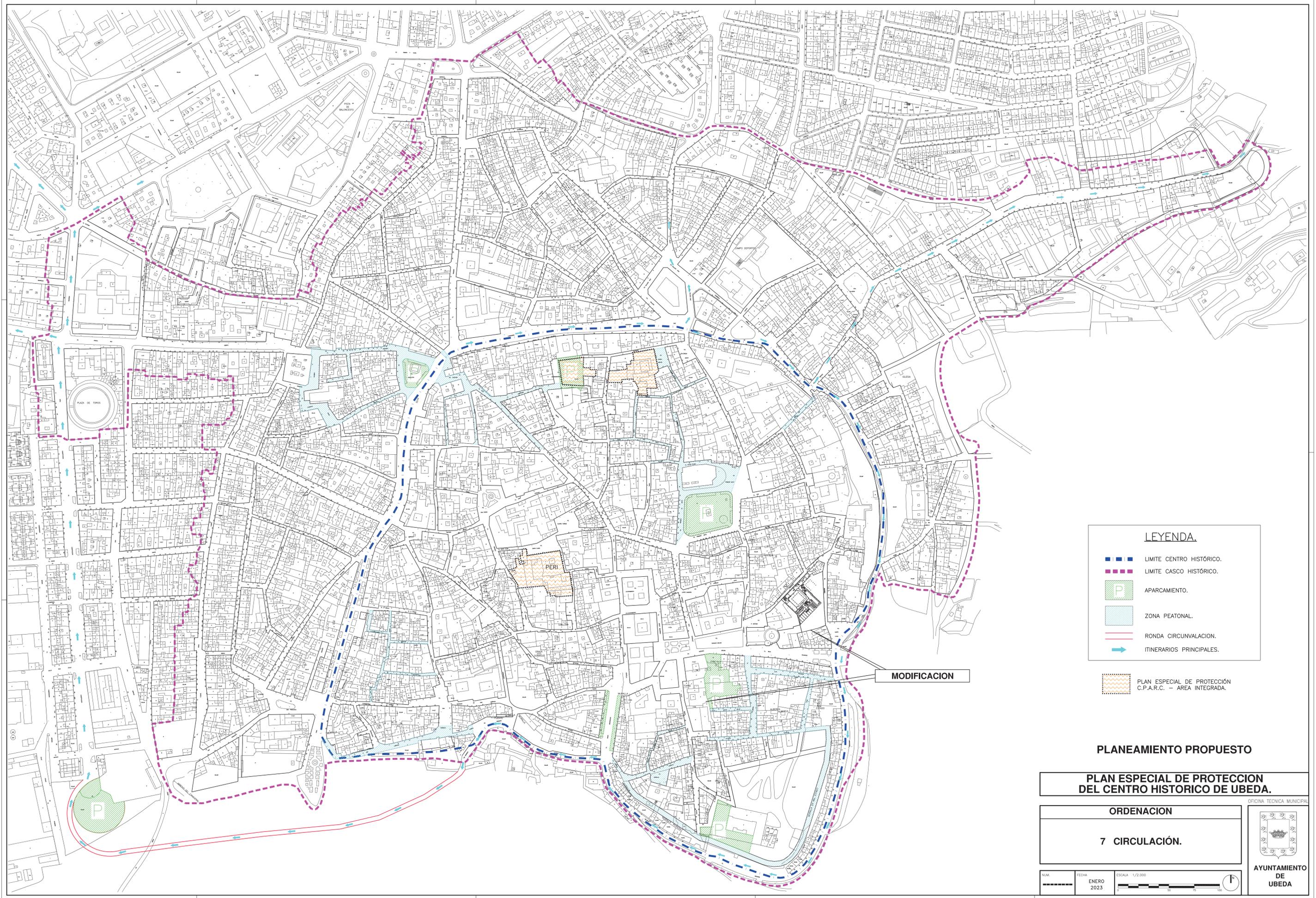
**ORDENACION**

**6 DOTACIONES.**

NUM. \_\_\_\_\_ FECHA ENERO 2023 ESCALA 1/2.000



FECHA DEL CERTIFICADO: 18/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 234000DC79A0AD9848E53C8B  
 NOMBRE: María Bernal Sánchez Rivera  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefa de Servicio de Planeamiento Urbanístico  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - http://ueda.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 234000DC79A0AD9848E53C8B



- LEYENDA.**
- ■ ■ ■ LIMITE CENTRO HISTÓRICO.
  - ■ ■ ■ LIMITE CASCO HISTÓRICO.
  - ■ ■ ■ APARCAMIENTO.
  - ■ ■ ■ ZONA PEATONAL.
  - Ronda Circunvalación.
  - ➔ ITINERARIOS PRINCIPALES.

■ ■ ■ ■ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN C.P.A.R.C. - ÁREA INTEGRADA.

MODIFICACION

**PLANEAMIENTO PROPUESTO**

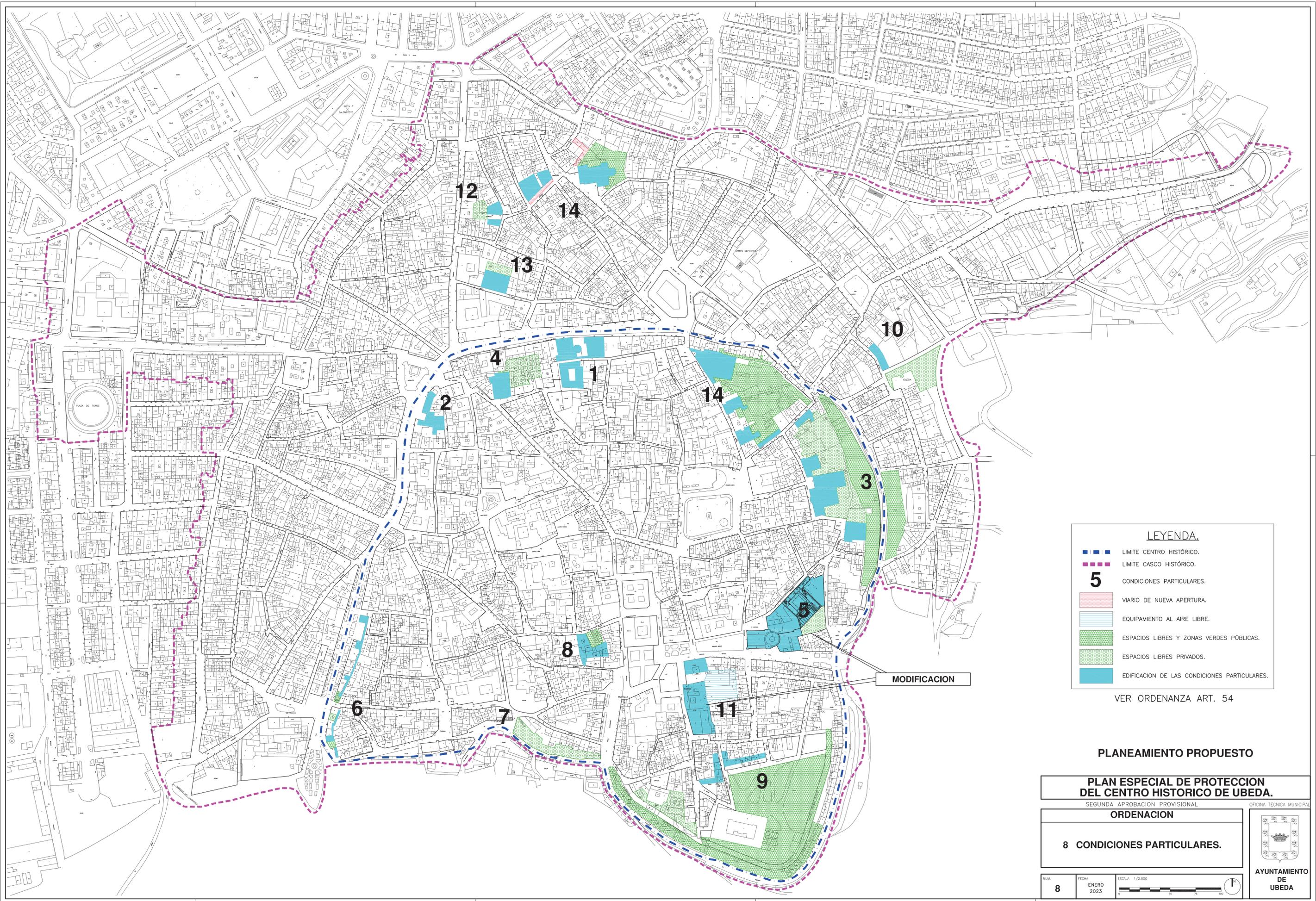
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA.**

ORDENACION  
**7 CIRCULACIÓN.**

NUM. \_\_\_\_\_ FECHA ENERO 2023 ESCALA 1/2.000



FECHA DE FIRMA: 18/01/2023  
 NOMBRE: María Jesús Rodríguez Sánchez  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <http://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 2340DDCC79AD49B48E53C4B3



**LEYENDA.**

-  LIMITE CENTRO HISTÓRICO.
-  LIMITE CASCO HISTÓRICO.
- 5** CONDICIONES PARTICULARES.
-  VIARIO DE NUEVA APERTURA.
-  EQUIPAMIENTO AL AIRE LIBRE.
-  ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS.
-  ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.
-  EDIFICACION DE LAS CONDICIONES PARTICULARES.

VER ORDENANZA ART. 54

**PLANEAMIENTO PROPUESTO**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA.**  
 SEGUNDA APROBACION PROVISIONAL OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**ORDENACION**

**8 CONDICIONES PARTICULARES.**

NUM. **8** FECHA ENERO 2023 ESCALA 1/2.000

**AYUNTAMIENTO DE UBEDA**

NOMBRE: María José María Sánchez Sánchez  
 PUESTO DE TRABAJO: Arquitecta de Urbanismo  
 FECHA DEL CERTIFICADO: 18/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 2340000CC79AD49848E53C4B3  
 Realizado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <http://ueda.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 2340000CC79AD49848E53C4B3

## 6.- FICHAS DEL TOMO I DEL CATÁLOGO: ACTUALES

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.



NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023  
HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

FICHA DEL CATÁLOGO:

HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DEL SALVADOR

VIGENTE

CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA 33

DENOMINACION: HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DEL SALVADOR  
 LOCALIZACION: BAJA DEL SALVADOR

EDAD: S. XV  S. XVII   
 S. XVI  S. XVIII   
 S. XVII  S. XIX   
 S. XVIII  S. XX .d 1940   
 S. XIX  S. XX .d 1940

PROPIEDAD: PRIVADA IND  PUBL. MUN   
 PRIVADA HOR.  PUBL. FROY   
 INSTITUCION  PUBL. AUTO   
 IGLESIA  PUBL. ESTAT

USOS: RESIDENCIAL   
 VIV. OCUP   
 VIV. VACIA   
 VIV. 2 RED

NO RESIDENCIAL: COMERCIO   
 INDUSTRIAL   
 HOSTELER   
 INSTITUC.   
 DOTACION   
 TALLER OFICINA

PLANTA ORGANIZACION: CROQUIS PLANTA  
 COLUMNA CRUIA PERPENDICULAR A FACHADA (2 FANJAS)  
 CUERPO ABIERTO (LOGIA) EN FACHADA  
 ESPACIO IRREGULAR ABIERTO A CALLE, RODEANDO EL ABSIDE DEL SALVADOR.

CAR. CONSTRUCTIVAS ALTURA Y ESTRUCTURA  
 COTANO: PL. BAJA  SILLERIA  ACERO   
 PL. TIPO  MAMPOST  MIXTO   
 ATICO  LADRILLO  OTROS   
 TOTAL: 2 H. ARMADO

MATERIALES  
 FACH. PETREA  CARP. EXT. MADERA   
 FACH. CERAMICA  CARP. EXT. HIERRO   
 FACH. REVOCO  CARP. EXT. ALUMINIO   
 FORJ. MADERA  CUBIERTA TEJA   
 FORJ. CERAMICO  CUBIERTA AZOTEA   
 FORJ. METALICO  OTRA CUBIERTA

FACHADA ORGANIZACION

CONSERVACION: BUENO  DEFICIENTE   
 REGULAR  RUINA

ENTORNO: CALIDAD: BUENA  RELACION: INTEGRADA   
 NORMAL  NORMAL  PROPOSTA: CONSERVACION   
 DEGRAD  INADECUADA  PEQUENAS OBRAS   
 REMODELACION

ORDENACION: ELEMENTOS POSITIVOS  ELEMENTOS INADECUADOS  GRADO PROTECCION: GRADO PRIMERO   
 ORGANIZACION GRAL  SOLUC. ESTRUCT.  GRADO SEGUNDO   
 SOLUC. CONSTRUC.  GRADO TERCERO   
 COMP. FACHADA  GRADO CUARTO   
 ELEM. ORNAMENT.   
 JARDIN.. ANEXO

NORMATIVA: MONUMENTO HIST. (L.P.H.F.)  
 ENTORNO: ESPACIO CATAL. ORDENANZAS  
 - CODIC. REG. ORD. ART. 54 - ART. 49.1  
 USOS PRIORITARIOS: DOTACION ASISTENCIAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 Consejería de Obras Pùblicas y Transportes  
 13 JUL 1993  
 JUNTA DE ANDALUCIA



HASH DEL CERTIFICADO: B819D3CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
 BB19D3CB495BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A10856FC55EF15F285C  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 16/01/2023  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
 Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



**FICHA DEL CATÁLOGO:  
PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS**

**VIGENTE**

CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA			
DENOMINACION		FACHADA DEL DESAPARECIDO PALACIO DE FRANCISCO DE LOS COBOS	
LOCALIZACION		FRANCISCO DE LOS COBOS	
EDAD	PROPIEDAD	USOS	NO RESIDENCIA
ANT. S. XV <input type="checkbox"/> S. XV <input type="checkbox"/> S. XM <input type="checkbox"/> S. XVII <input checked="" type="checkbox"/>	S. XVIII <input type="checkbox"/> S. XIX <input type="checkbox"/> S. XX .a 1940 <input type="checkbox"/> S. XX .d 1940 <input type="checkbox"/>	PRIVADA IND <input type="checkbox"/> PRIVADA HOR. <input type="checkbox"/> INSTITUCION <input type="checkbox"/> IGLESIA <input type="checkbox"/>	PUBL. MUN <input checked="" type="checkbox"/> PUBL. PROV <input type="checkbox"/> PUBL. AUTO <input type="checkbox"/> PUBL. ESTAT <input type="checkbox"/>
		RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> VIV. OCUP <input type="checkbox"/> VIV. VACIA <input type="checkbox"/> VIV. 2 RED <input type="checkbox"/>	COMERCIO <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> HOSTELER <input type="checkbox"/> INSTITUC. <input type="checkbox"/> DOTACION <input type="checkbox"/>
PLANTA ORGANIZACION	PLANTA		
SE TRATA DE UN SOLAR EXISTEN RESTOS IMPORTANTES DEL ANTIGUO PALACIO	FCO. DE LOS COBOS 		
CAR. CONSTRUCTIVAS ALTURA Y ESTRUCTURA			
SOTANO <input type="checkbox"/> PL. BAJA <input type="checkbox"/> PL. TIPO <input type="checkbox"/> ATICO <input type="checkbox"/> TOTAL <input type="checkbox"/>	SILLERIA <input type="checkbox"/> MAMPOST <input type="checkbox"/> LADRILLO <input type="checkbox"/> MADERA <input type="checkbox"/> H. ARMADO <input type="checkbox"/>	ACERO <input checked="" type="checkbox"/> MIXTO <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>	
MATERIALES			
FACH. PETREA <input checked="" type="checkbox"/> FACH. CERAMICA <input type="checkbox"/> FACH. REVOCO <input type="checkbox"/> FORJ. MADERA <input type="checkbox"/> FORJ. CERAMICO <input type="checkbox"/> FORJ. METALICO <input type="checkbox"/>	CARP. EXT. MADERA <input type="checkbox"/> CARP. EXT. HIERRO <input type="checkbox"/> CARP. EXT. ALUMINIO <input type="checkbox"/> CUBIERTA TEJA <input type="checkbox"/> CUBIERTA AZOTEA <input type="checkbox"/> OTRA CUBIERTA <input type="checkbox"/>		
FACHADA ORGANIZACION			
MOSTERA CON PORTADA SECCIONA, DE ARCO Y FRONTERA PARTIDO			
CONSERVACION			
BUENO <input type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/>	DEFICIENTE <input type="checkbox"/> RUINA <input checked="" type="checkbox"/>		
ENTORNO			
CALIDAD: BUENA <input type="checkbox"/> NORMAL <input checked="" type="checkbox"/> DEGRAD <input type="checkbox"/>	RELACION: INTEGRADA <input type="checkbox"/> NORMAL <input checked="" type="checkbox"/> INADECUADA <input type="checkbox"/>	PROPUESTA: CONSERVACION <input type="checkbox"/> PEQUENAS OBRAS <input type="checkbox"/> REMODELACION <input checked="" type="checkbox"/>	
ORDENACION			
ELEMENTOS POSITIVOS	ELEMENTOS INADECUADOS	GRADO PROTECCION	NORMATIVA
ORGANIZACION GRAL <input type="checkbox"/> SOLUC. ESTRUCT. <input type="checkbox"/> SOLUC. CONSTRUC. <input checked="" type="checkbox"/> COMP. FACHADA <input type="checkbox"/> ELEM. ORNAMENT. <input type="checkbox"/> JARDIN.. ANEXO <input type="checkbox"/>	• ABAJONDO DEL SOLAR • DETERIORO DE LA FACHADA, CON CABLES Y OTROS ELEMENTOS ADOSEADOS.	GRADO PRIMERO <input type="checkbox"/> GRADO SEGUNDO <input checked="" type="checkbox"/> GRADO TERCERO <input type="checkbox"/> GRADO CUARTO <input type="checkbox"/>	COND. PART. ORDENACION ART. 58. ORDENANZAS: ART. 48.2. USO PROPIETARIO ZONA VERDE

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 MARIA BLANCA SANCHEZ RIVERA  
 FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE UBEDA - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C



FICHA DEL CATÁLOGO:  
PALACIO MARQUÉS DE MANCERA

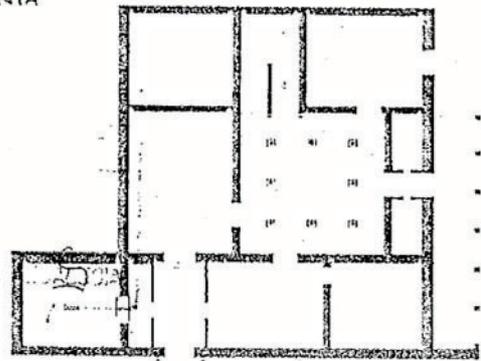
VIGENTE

CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA

denominacion PALACIO DEL MARQUÉS DE MANCERA  
 localizacion M. SOLEDAD TORRES ACOSTA

EDAD		PROPIEDAD		USOS		NO RESIDENCIAL
ANT. S. XV <input type="checkbox"/>	S. XVII <input type="checkbox"/>	PRIVADA IND <input type="checkbox"/>	PUBL. MUN <input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL <input type="checkbox"/>		COMERCIO
S. XV <input type="checkbox"/>	S. XIX <input type="checkbox"/>	PRIVADA HCR <input type="checkbox"/>	PUBL. PROV <input type="checkbox"/>	VIV. OCUP <input type="checkbox"/>		INDUSTRIAL
S. XVI <input checked="" type="checkbox"/>	S. XX a 1940 <input type="checkbox"/>	INSTITUCION <input type="checkbox"/>	PUBL. AUTO <input type="checkbox"/>	VIV. VACIA <input type="checkbox"/>		HOSTELER
S. XVII <input type="checkbox"/>	S. XX d 1940 <input type="checkbox"/>	IGLESIA <input checked="" type="checkbox"/>	PUBL. ESTAT <input type="checkbox"/>	VIV. 2 RED <input type="checkbox"/>		INSTITUC
						DOTACION

PLANTA ORGANIZACION CROQUIS PLANTA  
ALREDEDOR DE SU PATIO CENTRAL



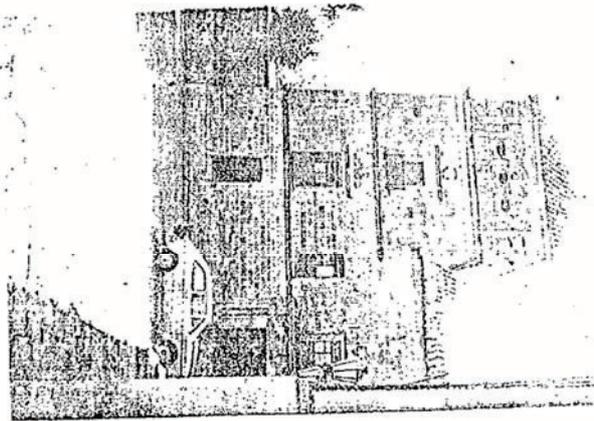
CAR. CONSTRUCTIVAS ALTURA Y ESTRUCTURA

SOTANO <input checked="" type="checkbox"/>	SILLERIA <input checked="" type="checkbox"/>	ACERO <input type="checkbox"/>
PL. BAJA <input checked="" type="checkbox"/>	MAMPOST <input checked="" type="checkbox"/>	MIXTO <input type="checkbox"/>
L. TIPO <input checked="" type="checkbox"/>	LADRILLO <input checked="" type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
TIPO <input checked="" type="checkbox"/>	MADERA <input type="checkbox"/>	
TOTAL <input checked="" type="checkbox"/>	H. ARMADO <input type="checkbox"/>	

MATERIALES

FACH. PETREA <input checked="" type="checkbox"/>	CARP. EXT. MADERA <input checked="" type="checkbox"/>
FACH. CERAMICA <input type="checkbox"/>	CARP. EXT. HIERRO <input checked="" type="checkbox"/>
FACH. REVOCO <input type="checkbox"/>	CARP. EXT. ALUMINIO <input checked="" type="checkbox"/>
FORJ. MADERA <input checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA TEJA <input checked="" type="checkbox"/>
FORJ. CERAMICO <input checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA AZOTEA <input type="checkbox"/>
FORJ. METALICO <input checked="" type="checkbox"/>	OTRA CUBIERTA <input type="checkbox"/>

FOTO



FACHADA ORGANIZACION  
-PORTADA CON BALCON  
-IMPORTANTE TORRE DE CUATRO CUERPOS

CONSERVACION

BUENO <input type="checkbox"/>	DEFICIENTE <input type="checkbox"/>
REGULAR <input checked="" type="checkbox"/>	RUINA <input type="checkbox"/>

ENTORNO

CALIDAD: BUENA <input checked="" type="checkbox"/>	RELACION: INTEGRADA <input checked="" type="checkbox"/>	PROPUESTA: CONSERVACION <input checked="" type="checkbox"/>
NORMAL <input type="checkbox"/>	NORMAL <input type="checkbox"/>	PEQUENAS OBRAS <input type="checkbox"/>
DEGRAD <input type="checkbox"/>	INADECUADA <input type="checkbox"/>	REMODELACION <input type="checkbox"/>

ORDENACION

ELEMENTOS POSITIVOS	ELEMENTOS INADECUADOS	GRADO PROTECCION	NORMATIVA
ORGANIZACION GRAL <input checked="" type="checkbox"/>	DESVIRTUALIZACION INTERIOR <input type="checkbox"/>	GRADO PRIMERO <input type="checkbox"/>	ENTORNO: ESPACIO GRUPO
SOLUC. ESTRUCT. <input checked="" type="checkbox"/>		GRADO SEGUNDO <input checked="" type="checkbox"/>	ORDENANZAS: ART. 43
SOLUC. CONSTRUC. <input checked="" type="checkbox"/>		GRADO TERCERO <input type="checkbox"/>	USOS PRIORITARIOS
COMP. FACHADA <input checked="" type="checkbox"/>		GRADO CUARTO <input type="checkbox"/>	INSTITUCIONAL
ELEM. ORNAMENT. <input checked="" type="checkbox"/>			DOTACIONAL
JARDIN.. ANEXO <input type="checkbox"/>			

HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 16/01/2023  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
 Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADADAB6654E53C43B3



## 7.- FICHAS DEL TOMO I DEL CATÁLOGO: PROPUESTAS

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.



NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023  
HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

# FICHA DEL CATÁLOGO:

## HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DEL SALVADOR

### PROPUESTA

CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA 33

**DENOMINACION**

**LOCALIZACION**

**EDAD**

S. XV	<input type="checkbox"/>	S. XVII	<input type="checkbox"/>
S. XVI	<input checked="" type="checkbox"/>	S. XIX	<input type="checkbox"/>
S. XVII	<input type="checkbox"/>	S. XX .d 1940	<input type="checkbox"/>
		S. XX .d 1940	<input type="checkbox"/>

**PROPIEDAD**

PRIVADA IND	<input type="checkbox"/>	PUBL. MUN	<input checked="" type="checkbox"/>
PRIVADA HOR.	<input type="checkbox"/>	PUBL. FROY	<input type="checkbox"/>
INSTITUCION	<input type="checkbox"/>	PUBL. AUTO	<input type="checkbox"/>
IGLESIA	<input type="checkbox"/>	PUBL. ESTAT	<input type="checkbox"/>

**USOS**

RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/>	NO RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/>
VIV. OCUP	<input type="checkbox"/>	COMERCIO	<input type="checkbox"/>
VIV. VACIA	<input type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>
VIV. 2 RED	<input type="checkbox"/>	HOSTELER	<input type="checkbox"/>
		INSTITUC.	<input type="checkbox"/>
		DOTACION	<input checked="" type="checkbox"/>

**PLANTA ORGANIZACION**

- CUA CRUIA PERPENDICULAR A FACHADA (2 FACHAS)  
 - CU CUERPO ABIERTO (LOGIA) EN FACHADA  
 - ESPACIO IRREGULAR ABIERTO A CALLE, RODEADO EL ABSIDE DEL SALVADOR.

**CROQUIS PLANTA**

**CAR. CONSTRUCTIVAS ALTURA Y ESTRUCTURA**

NOTANO	<input type="checkbox"/>	SILLERIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ACERO	<input type="checkbox"/>
PL. BAJA	<input checked="" type="checkbox"/>	MAMPOST	<input type="checkbox"/>	MIXTO	<input type="checkbox"/>
PL. TIPO	<input checked="" type="checkbox"/>	LADRILLO	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>
TIPO	<input type="checkbox"/>	MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>		
TOTAL	<input checked="" type="checkbox"/>	H. ARMADO	<input type="checkbox"/>		

**MATERIALES**

FACH. PETREA	<input checked="" type="checkbox"/>	CARP. EXT. MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>
FACH. CERAMICA	<input type="checkbox"/>	CARP. EXT. HIERRO	<input type="checkbox"/>
FACH. REVOCO	<input type="checkbox"/>	CARP. EXT. ALUMINIO	<input type="checkbox"/>
FORJ. MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA TEJA	<input checked="" type="checkbox"/>
FORJ. CERAMICO	<input type="checkbox"/>	CUBIERTA AZOTEA	<input type="checkbox"/>
FORJ. METALICO	<input type="checkbox"/>	OTRA CUBIERTA	<input type="checkbox"/>

**FACHADA ORGANIZACION**

**CONSERVACION**

BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	DEFICIENTE	<input type="checkbox"/>
REGULAR	<input type="checkbox"/>	RUINA	<input type="checkbox"/>

**ENTORNO**

CALIDAD:	BUENA	<input checked="" type="checkbox"/>	RELACION:	INTEGRADA	<input checked="" type="checkbox"/>	PROPUESTA:	CONSERVACION	<input checked="" type="checkbox"/>
	NORMAL	<input type="checkbox"/>		NORMAL	<input type="checkbox"/>		PEQUENAS OBRAS	<input type="checkbox"/>
	DEGRAD	<input type="checkbox"/>		INADECUADA	<input type="checkbox"/>		REMODELACION	<input type="checkbox"/>

Possible conexión con el resto del complejo.

**ORDENACION**

ELEMENTOS POSITIVOS	<input checked="" type="checkbox"/>	ELEMENTOS INADECUADOS	<input type="checkbox"/>	GRADO PROTECCION	<input type="checkbox"/>	NORMATIVA	<input type="checkbox"/>
ORGANIZACION GRAL	<input checked="" type="checkbox"/>			GRADO PRIMERO	<input checked="" type="checkbox"/>	MONUMENTO HIST. (L.P.H.F)	<input type="checkbox"/>
SOLUC. ESTRUCT.	<input checked="" type="checkbox"/>			GRADO SEGUNDO	<input type="checkbox"/>	ENTORNO: ESPACIO CATAC	<input type="checkbox"/>
SOLUC. CONSTRUC.	<input checked="" type="checkbox"/>			GRADO TERCERO	<input type="checkbox"/>	ORDEJANAS	<input type="checkbox"/>
COMP. FACHADA	<input checked="" type="checkbox"/>			GRADO CUARTO	<input type="checkbox"/>	- CODIC. PAET. ORD ART. 53	<input type="checkbox"/>
ELEM. ORNAMENT.	<input checked="" type="checkbox"/>					- ART. 49.1	<input type="checkbox"/>
JARDIN.. ANEXO	<input checked="" type="checkbox"/>					USOS PRIORITARIOS	<input type="checkbox"/>

DOTACION PRIVADA: CULTURAL (C)



HASH DEL CERTIFICADO: BB19D0CB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 16/01/2023  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
 Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



FICHA DEL CATÁLOGO:  
PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS

**PROPUESTA**

CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA

DENOMINACION LOCALIZACION  
PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS  
FRANCISCO DE LOS COBOS

EDAD PROPIEDAD USOS NO RESIDENCIA

ANT. S. XV <input type="checkbox"/>	S. XVIII <input type="checkbox"/>	PRIVADA IND <input checked="" type="checkbox"/>	PUBL. MUN <input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL <input type="checkbox"/>	COMERCIO <input type="checkbox"/>
S. XV <input type="checkbox"/>	S. XIX <input type="checkbox"/>	PRIVADA HOR. <input type="checkbox"/>	PUBL. PROV <input type="checkbox"/>	VIV. OCUP <input type="checkbox"/>	INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>
S. XVI <input checked="" type="checkbox"/>	S. XX .d 1940 <input type="checkbox"/>	INSTITUCION <input type="checkbox"/>	PUBL. AUTO <input type="checkbox"/>	VIV. VACIA <input type="checkbox"/>	HOSTELER <input type="checkbox"/>
S. XVII <input type="checkbox"/>	S. XX .d 1940 <input type="checkbox"/>	IGLESIA <input type="checkbox"/>	PUBL. ESTAT <input type="checkbox"/>	VIV. 2 RED <input type="checkbox"/>	INSTITUC. <input type="checkbox"/>
					DOTACION <input type="checkbox"/>

PLANTA ORGANIZACION  
PROPUESTA RECUPERACIÓN CASA DEL PADRE

CAR. CONSTRUCTIVAS ALTURA Y ESTRUCTURA

SOTANO <input type="checkbox"/>	SILLERIA <input checked="" type="checkbox"/>	ACERO <input type="checkbox"/>
PL. BAJA <input type="checkbox"/>	MAMPOST <input type="checkbox"/>	MIXTO <input type="checkbox"/>
PL. TIPO <input type="checkbox"/>	LADRILLO <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
ATICO <input type="checkbox"/>	MADERA <input type="checkbox"/>	
TOTAL <input type="checkbox"/>	H. ARMADO <input type="checkbox"/>	

MATERIALES

FACH. PETREA <input checked="" type="checkbox"/>	CARP. EXT. MADERA <input type="checkbox"/>
FACH. CERAMICA <input type="checkbox"/>	CARP. EXT. HIERRO <input type="checkbox"/>
FACH. REVOCO <input type="checkbox"/>	CARP. EXT. ALUMINIO <input type="checkbox"/>
FORJ. MADERA <input type="checkbox"/>	CUBIERTA TEJA <input type="checkbox"/>
FORJ. CERAMICO <input type="checkbox"/>	CUBIERTA AZOTEA <input type="checkbox"/>
FORJ. METALICO <input type="checkbox"/>	OTRA CUBIERTA <input type="checkbox"/>

FACHADA ORGANIZACION  
MOSTERA CON PORTADA SEJICILLA, DE ARCO Y FRONTO PARTIDO

CONSERVACION

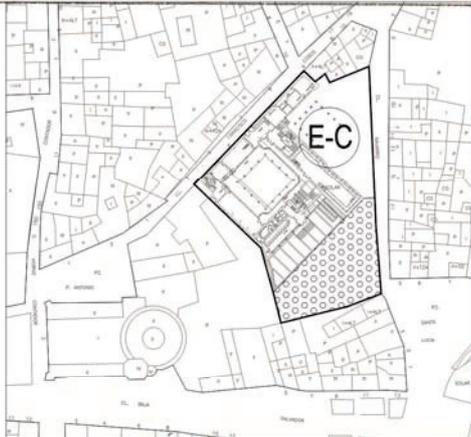
BUENO <input type="checkbox"/>	DEFICIENTE <input checked="" type="checkbox"/>
REGULAR <input type="checkbox"/>	RUINA <input type="checkbox"/>

ENTORNO

CALIDAD: BUENA <input type="checkbox"/>	RELACION: INTEGRADA <input type="checkbox"/>	PROPUESTA: CONSERVACION <input type="checkbox"/>
NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	PEQUENAS OBRAS <input type="checkbox"/>
DEGRAD <input type="checkbox"/>	INADECUADA <input checked="" type="checkbox"/>	REMODELACION <input checked="" type="checkbox"/>

ORDENACION

ELEMENTOS POSITIVOS	ELEMENTOS INADECUADOS	GRADO PROTECCION	NORMATIVA
ORGANIZACION GRAL <input type="checkbox"/>	ABANDONO DEL SOLAR <input type="checkbox"/>	GRADO PRIMERO <input type="checkbox"/>	COND. PART. ORDENACION
SOLUC. ESTRUCT. <input type="checkbox"/>	DETERIORO DE LA FACHADA, CON CABLES Y OTROS ELEMENTOS ADOSADOS. <input type="checkbox"/>	GRADO SEGUNDO <input checked="" type="checkbox"/>	Nº 5 ART. 53
SOLUC. CONSTRUC. <input type="checkbox"/>		GRADO TERCERO <input type="checkbox"/>	ORDENANZAS: AER. 48.2.
COMP. FACHADA <input checked="" type="checkbox"/>		GRADO CUARTO <input type="checkbox"/>	USO PROHIBITARIO
ELEM. ORNAMENT. <input type="checkbox"/>			DOTACION PUBLICO:
JARDIN.. ANEXO <input type="checkbox"/>			EDUCATIVO-CULTURAL (E/C)




FICHA DEL CATÁLOGO:  
PALACIO MARQUÉS DE MANCERA

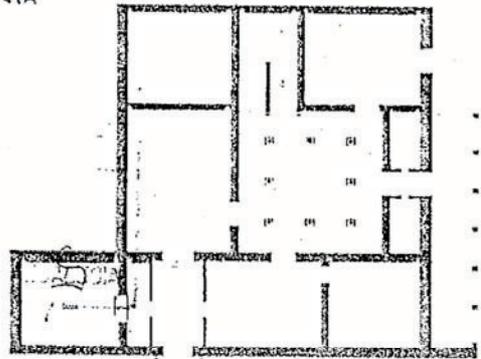
**PROPUESTA**

CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO DE UBEDA

denominacion PALACIO DEL MARQUÉS DE MANCERA  
 localizacion M. SOLEDAD TORRES ACOSTA

EDAD		PROPIEDAD			USOS			NO RESIDENCIA/
ANT. S. XV <input type="checkbox"/>	S. XVII <input type="checkbox"/>	PRIVADA IND <input type="checkbox"/>	PUEL. MUN <input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL <input type="checkbox"/>				COMERCIO
S. XV <input type="checkbox"/>	S. XIX <input type="checkbox"/>	PRIVADA HCR. <input type="checkbox"/>	PUBL. PROV <input type="checkbox"/>	VIV. OCUP <input type="checkbox"/>				INDUSTRIAL
S. XVI <input checked="" type="checkbox"/>	S. XX a 1940 <input type="checkbox"/>	INSTITUCION <input type="checkbox"/>	PUBL. AUTO <input type="checkbox"/>	VIV. VACIA <input type="checkbox"/>				HOSTELER
S. XVII <input type="checkbox"/>	S. XX d 1940 <input type="checkbox"/>	IGLESIA <input checked="" type="checkbox"/>	PUBL. ESTAT <input type="checkbox"/>	VIV. 2 RED <input type="checkbox"/>				INSTITUC.
								DOTACION

PLANTA ORGANIZACION CROQUIS PLANTA  
ALREDEDOR DE SU PATIO CENTRAL



CAR. CONSTRUCTIVAS ALTURA Y ESTRUCTURA

SOTANO <input checked="" type="checkbox"/>	SILLERIA <input checked="" type="checkbox"/>	ACERO <input type="checkbox"/>
PL. BAJA <input checked="" type="checkbox"/>	MAMPOST <input type="checkbox"/>	MIXTO <input type="checkbox"/>
L. TIPO <input checked="" type="checkbox"/>	LADRILLO <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
TIPO <input type="checkbox"/>	MADERA <input type="checkbox"/>	
TOTAL <input type="checkbox"/>	H. ARMADO <input type="checkbox"/>	

MATERIALES

FACH. PÉTREA <input checked="" type="checkbox"/>	CARP. EXT. MADERA <input checked="" type="checkbox"/>
FACH. CERAMICA <input type="checkbox"/>	CARP. EXT. HIERRO <input type="checkbox"/>
FACH. REVOCO <input type="checkbox"/>	CARP. EXT. ALUMINIO <input type="checkbox"/>
FORJ. MADERA <input checked="" type="checkbox"/>	CUBIERTA TEJA <input checked="" type="checkbox"/>
FORJ. CERAMICO <input type="checkbox"/>	CUBIERTA AZOTEA <input type="checkbox"/>
FORJ. METALICO <input checked="" type="checkbox"/>	OTRA CUBIERTA <input type="checkbox"/>

FOTO



FACHADA ORGANIZACION  
-PORTADA CON BALCON  
-IMPORTANTE TORRE DE CUATRO CUERPOS

CONSERVACION

BUENO <input type="checkbox"/>	DEFICIENTE <input type="checkbox"/>
REGULAR <input checked="" type="checkbox"/>	RUINA <input type="checkbox"/>

ENTORNO

CALIDAD: BUENA <input checked="" type="checkbox"/>	RELACION: INTEGRADA <input checked="" type="checkbox"/>	PROPUESTA: CONSERVACION <input type="checkbox"/>
NORMAL <input type="checkbox"/>	NORMAL <input type="checkbox"/>	PEQUENAS OBRAS <input checked="" type="checkbox"/>
DEGRAD <input type="checkbox"/>	INADECUADA <input type="checkbox"/>	REMODELACION <input type="checkbox"/>

ORDENACION

ELEMENTOS POSITIVOS	ELEMENTOS INADECUADOS	GRADO PROTECCION	NORMATIVA
ORGANIZACION GRAL <input checked="" type="checkbox"/>	DESVIUACION INTERIOR	GRADO PRIMERO <input type="checkbox"/>	ENTORNO: ESPACIO GRAL
SOLUC. ESTRUCT. <input type="checkbox"/>		GRADO SEGUNDO <input checked="" type="checkbox"/>	ORDENANZAS: ART. 48.
SOLUC. CONSTRUC. <input type="checkbox"/>		GRADO TERCERO <input type="checkbox"/>	USOS PRIORITARIOS:
COMP. FACHADA <input checked="" type="checkbox"/>		GRADO CUARTO <input type="checkbox"/>	DOTACION PÚBLICA:
ELEM. ORNAMENT. <input checked="" type="checkbox"/>			EDUCATIVO (E), CULTURAL (C)
JARDIN.. ANEXO <input type="checkbox"/>			Y ADMINISTRATIVO (A)



## 8.- CONDICIÓN PARTICULAR Nº 5 DE ORDENANZAS: ACTUAL

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

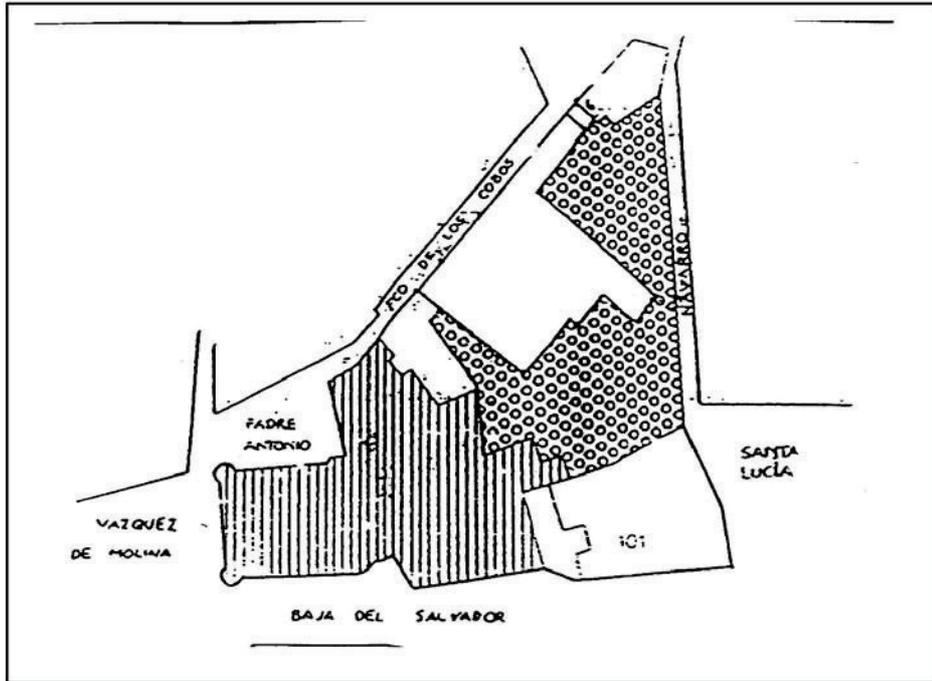
HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



## VIGENTE

### CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN Nº 5



#### 5. FRANCISCO DE LOS COBOS.

*Manzana 101. Restauración y rehabilitación del antiguo Palacio con criterios arqueológicos e históricos en una superficie máxima de 1.116 m<sup>2</sup> de acuerdo a la ocupación definida para uso de Equipamiento Público, quedando los restantes 1.986 m<sup>2</sup> del Palacio destinados a Espacios Libres y Zonas Verdes de uso vinculado al Equipamiento.*

*En el nivel inferior (parte Sur) del Palacio podrán albergarse plazas de aparcamiento para descongestionar la zona.*

*En todo caso se conservará la tapia de la calle Navarro.*

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
13/01/2023 BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Jefe de Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Juan Manuel Alvarez Perez BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
Maria Blanca Sanchez Rivera 7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C



## 9.- CONDICIÓN PARTICULAR Nº 5 DE ORDENANZAS: PROPUESTA

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC55EF15F285C

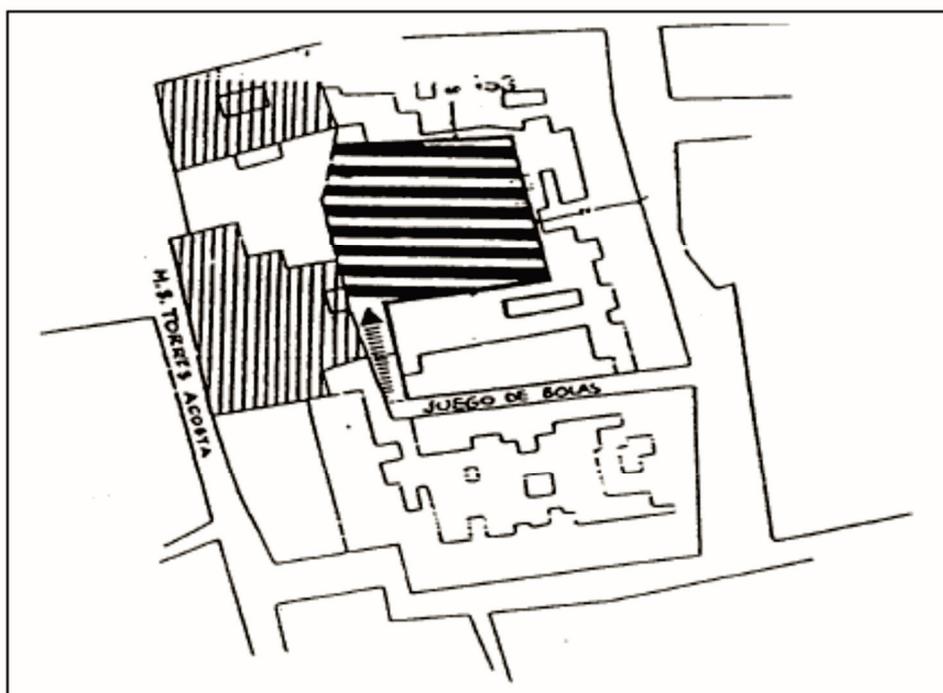
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADADAB6654E53C43B3



## VIGENTE

Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Centro Histórico - Normas Urbanísticas - Julio de 2.000

### CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN Nº 11



#### 11. JUEGO DE BOLAS-ALMENAS.

*Manzana 13. Formación en el espacio libre interior de la manzana, de un espacio libre para equipamiento, sin volumen edificado sobre el terreno. Se justifica por la absoluta carencia de equipamiento en una zona con abundante población, unido a la existencia de un espacio adecuado, sin aprovechamiento.*

*Las alineaciones interiores serán las señaladas en las Ordenanzas, siempre que no superen los límites señalados en el plano. El acceso se realizará mediante paso público desde Juego de Bolas u otro posible.*

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

FECHA DEL CERTIFICADO:  
HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19D0CB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C



## 9.- CONDICIÓN PARTICULAR Nº 5 DE ORDENANZAS: PROPUESTA

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

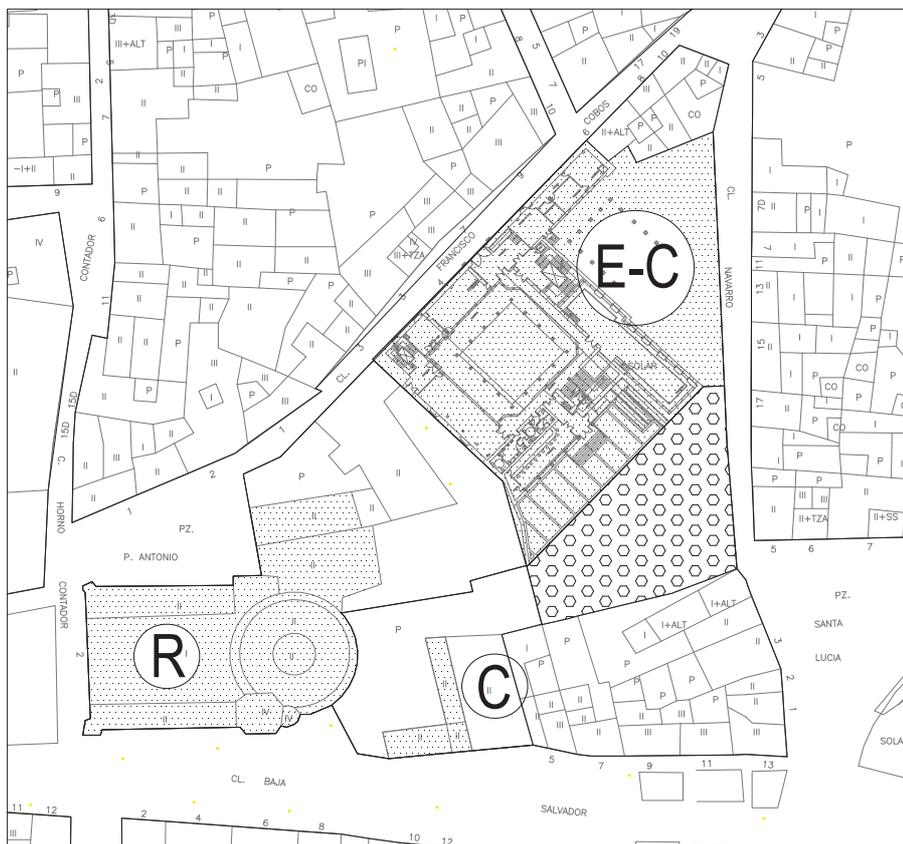
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



# PROPUESTO

## CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN Nº 5

### 5. FRANCISCO DE LOS COBOS.



- Restauración y Rehabilitación del antiguo Palacio Francisco de los Cobos y Hospital de los Honrados Viejos con criterios arqueológicos e históricos, de acuerdo a la ocupación definida en esta ficha, las edificaciones existentes y los planos al caso, que determinan los usos de carácter Público o Privado, siendo los siguientes que se indican en la ficha planimétrica:

**Religioso (R), - Privado**

**Cultural (C), - Privado**

**Educativo-Cultural (E-C), - Público**

- En todo caso se conservará la tapia de la calle Navarro en la parte no edificada.
- Se reconstruirá el patio de columnas de la parte Norte del Complejo del palacio o Casa del Padre.
- Se destinarán a espacios libres ajardinados las zonas marcadas con puntos blancos.
- Podrán interconectarse mediante pasos los distintos espacios del complejo de la Sacra Capilla del Salvador, Hospital de los Honrados Viejos del Salvador y el Palacio Francisco de los Cobos.
- Uso educativo y cultural para el Palacio Francisco de los Cobos, entre los que podrán estar la UNED u otro uso educativo, cultural o de conservación y promoción de bienes históricos.

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
 Maria Blanca Sanchez Rivera  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
 Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico  
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
 16/01/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A  
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C



## 9.- CONDICIÓN PARTICULAR Nº 11 DE ORDENANZAS: PROPUESTA

---

Modificación puntual del PEPCH de Úbeda: Palacio Francisco de los Cobos Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador y Palacio Marqués de Mancera.

NOMBRE:  
Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera

PUESTO DE TRABAJO:  
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:  
13/01/2023  
16/01/2023

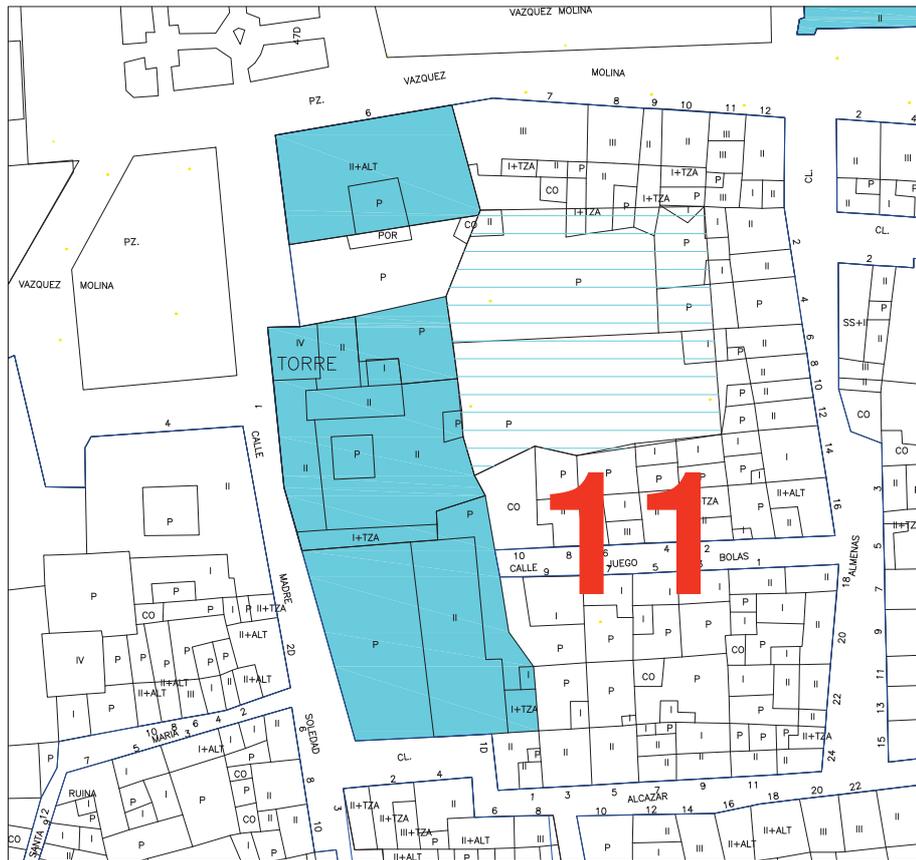
HASH DEL CERTIFICADO:  
BB19DCB499BF665D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B66FC56EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3



# PROPUESTO

## CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN Nº 11



### 11. JUEGO DE BOLAS-ALMENAS

#### Manzana 13.

*Formación en el espacio libre interior de la manzana, de un espacio libre para equipamiento, sin volumen edificado sobre el terreno. Se justifica por la absoluta carencia de equipamiento en una zona con abundante población, unido a la existencia de un espacio adecuado, sin aprovechamiento.*

*Las alineaciones interiores serán las señaladas en las Ordenanzas, siempre que no superen los límites señalados en el plano. El acceso se realizará mediante paso público desde Juego de Bolas u otro posible.*

*Calificación como dotación de equipamiento público Educativo (E), Cultural (C) y Administrativo (A), al antiguo colegio y convento de las Siervas de María, en el Palacio del Marqués de Mancera.*

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez  
Maria Blanca Sanchez Rivera  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2799ADAB6654E53C43B3

PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023  
16/01/2023

HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF65D1BC254A9F72B435057B0730A  
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

