



AREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

MODIFICACIONES PUNTUALES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÚBEDA (PGOU)

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

NOMBRE:
Rodrigo Javier Ortega Montoro

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario General

FECHA DE FIRMA: 13/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO:
7C708B13F74A2D5BACEDFB044116CC3DA029565C

NOMBRE:
Juan Manuel Alvarez Perez
Maria Blanca Sanchez Rivera
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC22E55CB76565E784394

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:
BB19DCB499BF655D7BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C



INDICE GENERAL

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Úbeda, referida a los equipamientos públicos educativo del “Palacio Francisco de los Cobos” (EP-E) y Administrativo del “Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador” (EP-A) y al equipamiento privado del “Palacio Marqués de Mancera” (EPr) 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-EVALUACIÓN MABIENTAL ESTRATÉGICA
 - 1.10- VALORACIÓN DEL IMPACTO DE LA SALUD
 - 1.11- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS
 - 1.12-MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
2. MATERIALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
 - 2.1.-RESUMEN EJECUTIVO
3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.
4. PLANOS DE INFORMACIÓN.
 - I.1 PLANO Nº 18 DEL PGOU. SUELO URBANO: USOS PORMENORIZADOS
 - I.2 PLANO Nº 19 DEL PGOU. SUELO URBANO: ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTO, ALINEACIONES Y USOS.
5. PLANOS DE ORDENACIÓN.
 - II.1 PLANO Nº 18 M DEL PGOU. SUELO URBANO: USOS PORMENORIZADOS
 - II.2 PLANO Nº 19 M DEL PGOU. SUELO URBANO: ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTO, ALINEACIONES Y USOS.

1.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1- ANTECEDENTES.

Úbeda cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, en sesión celebrada el 5 de diciembre de 1.996 y posteriores modificaciones puntuales incorporadas entre 1998 y 2013. Se publica en el BOJA del día 31 de diciembre de 1.996 la resolución de aprobación definitiva.

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 Normas Urbanísticas del PGOU establecen en su artículo 104 los usos permitidos para las zonas de Equipamiento Comunitario (E), limitando éstos a los existentes en cada una de las áreas delimitadas, y los propuestos de nueva creación de acuerdo a los usos del Art. 74, destinando a dicho uso de equipamiento las áreas reflejadas en el plano de usos pormenorizados. El PGOU distingue entre equipamientos de carácter público (EP) y los de carácter privado (EPr).

complementación de determinados equipamientos con otros usos para poder hacerlos viables, etc.

EI 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 faculta 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 ya está homologado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

EI PALACIO MARQUÉS DE MANCERA

El Palacio Marqués de Mancera (PMM a partir de ahora) se encuentra situado 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

El palacio pretende acoger el futuro Espacio de Creación Sabina, un espacio de 2000 m² destinado a usos culturales y educativos, al responsabilizarse de la conservación y difusión de la obra del autor ubetense, y del desarrollo de programas educativos y didácticos relacionados con la música, la literatura y las artes plásticas.

En el mismo edificio, concretamente en los 1.292 m² restantes y correspondientes a la parte más moderna del edificio, se destinarán a uso administrativo, albergando algunas áreas del Ayuntamiento entre las que están el archivo municipal.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL ACTUAL (PGOU)

PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS (PFC)

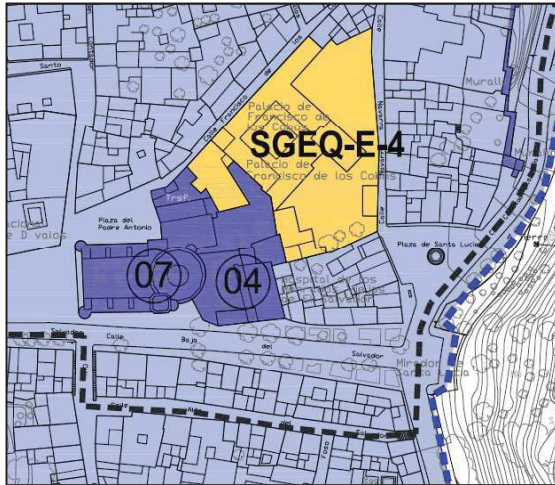
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	8070702VH6087S0001TK  
Localización	CL FRANCISCO DE LOS COBOS 4 Suelo 23400 UBEDA (JAÉN)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

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

esta modificación se reduce al sucinto contenido que el PGOU incluye en las determinaciones de equipamiento comunitario, siendo necesario y en paralelo pues para conseguir los fines del convenio la recalificación de dotaciones previstas en el citado PEPCH y por ello la modificación de éste último instrumento de planeamiento.

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. El Palacio Marqués de Mancera está incluido como suelo urbano consolidado de uso global residencial en el Área SUC-1/CASCO INTRAMUROS.





SGEQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS		E - EDUCATIVO
		D - DEPORTIVO
		S - SIPS
		O - OTROS

SGEQ-Deportivo	
1	Polideportivo Municipal San Miguel
2	Complejo Polideportivo Municipal El Viejo

SGEQ-Educativo	
1	I.E.S. Los Cerros
2	I.E.S. San Juan de la Cruz
3	I.E.S. Fco. de Los Cobos
4	UNED Palacio Fco. De Los Cobos
5	UNED C/ Gradas
6	Escuela de Artes y Oficios Casa de Las Torres
7	Conservatorio Elemental de Música Nº de Molina
8	CE Especial Antonio Machado

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO D. 04.02.55 BOE Nº45 (14/02/55)

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



B.I.C. DECLARADOS MONUMENTOS O INSCRITOS EN EL CGPHA
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL EN NÚCLEO DE ÚBEDA



SUELO URBANO CONSOLIDADO	
USOS GLOBALES	
	RESIDENCIAL

ADAPTACION PLANOS DE ORDENACION.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS. NÚCLEO DE ÚBEDA

Úbeda

ADAPTACIÓN

ORD 2.1
Escala 1:4,000

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES. FEBRERO 2009

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB495BF665D7BC254A9F72B435057B0730A 13/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C 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: 23400IDOC22E555CB766565E784394



- 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. Clase de suelo: Urbano Consolidado con la calificación de Equipamiento Público Educativo (EP-E). 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 e inventariado en el catálogo de Bienes del patrimonio histórico de Andalucía, y calificado como dotación pública Educativa (E) por tal PEPCH.

Las superficies actuales son:

El Palacio Francisco de los Cobos y Casa del Padre (PFC): 3.008 m2 de suelo y 3.135 m2 actualmente en construcción y 1.368 m2 construidos a futuro de conforme a lo previsto en el convenio e innovación del planeamiento en la llamada Casa del Padre, al este del solar que ocupa el citado PFC, lo cual como veremos aumenta sustancialmente la edificabilidad del sistema general de equipamiento educativo y cultural (EP-E/C).

Estado actual del PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS

En el solar actual del palacio existe un edificio a medio reconstruir (ya que solo quedaba la fachada del XVI que daba frente a la calle del mismo nombre) que data de principios de los años 90 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 habilita tras el convenio firmado, 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.

HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DE EL SALVADOR (HHV)

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 ²
Año construcción	1500

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización CL BAJA DEL SALVADOR 3
UBEDA (JAÉN)

Superficie gráfica 721 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
PUBLICICO	1	00	01	572		
PUBLICICO	1	01	01	282		

- El Hospital de los Honrados Viejos (HHV):** Propiedad del Ayuntamiento de Úbeda; sito en la calle Baja de El Salvador nº 3. Clase de suelo: Urbano Consolidado con la calificación de Equipamiento Público Administrativo (EP-A). Está declarado Bien de Interés Cultural (BIC) como Monumento el 4/05/1931. Además está catalogado también en Grado PRIMERO por el Tomo I del Catálogo de espacios y edificaciones por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico PEPCH e inventariado en el catálogo de Bienes del patrimonio histórico de Andalucía, y calificado como dotación pública Administrativa (A) por tal PEPCH.

Las superficies actuales son:



El Hospital de los Honrados Viejos (HHV): Según catastro son 721 m2 de suelo y 757 m2 según medición real; y 854 m2 construidos.

Estado actual del HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DE EL SALVADOR

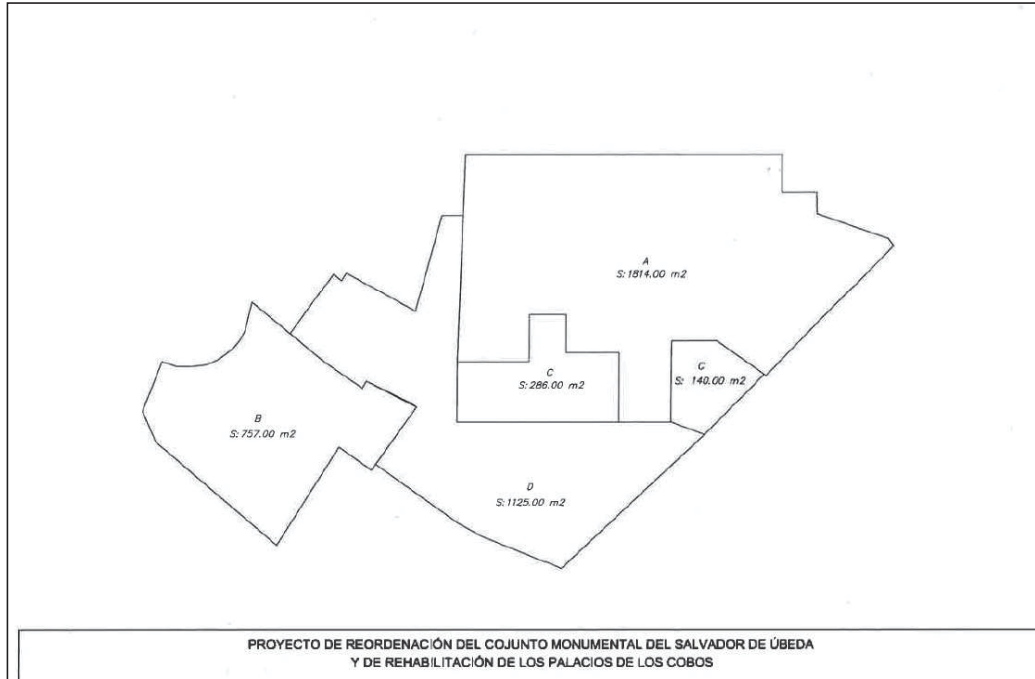
El edificio que está declarado Bien de Interés Cultural (BIC), que data del siglo XVI y que forma parte del conjunto monumental de la Capilla de El Salvador junto con el precitado PFC se encuentra en razonable buen estado de conservación en relación al contenedor histórico. Si bien es cierto que, dedicado actualmente a usos municipales (actual Escuela Municipal de Danza), adolece de falta de instalaciones actualizadas de electricidad, fontanería, saneamiento y redes especiales para el uso administrativo requerido.

SUPERFICIES AFECTAS DE AMBOS INMUEBLES:

- ZONA A Palacio Francisco de los Cobos y Casa del Padre (PFC): 1.814 m2 de suelo (60,30% del total de 3.008 m2 de la parcela) y 3.135 m2 actualmente en construcción y 1.368 m2 construidos a futuro de conforme a lo previsto en el convenio e innovación del planeamiento.
- ZONA B Hospital de los Honrados Viejos (HHV): 757 m2 de suelo y 854 m2 construidos.
- ZONA C Logia y Zaguanes como espacios de uso compartido, que construirá la Fundación: 286 m2 de logia y zaguán del Palacio y 140 m2 de la Casa del Padre: 426 m2.
- ZONA D Espacios Libres y Ajardinados de conexión entre el conjunto que urbanizará y conservará la Fundación: 1.125 m2.



ORGANIZACIÓN ESPACIAL:



LEYENDA:

1. A+C+G PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS
2. B. HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS
3. D. ESPACIOS LIBRES Y JARDINES

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
16/01/2023
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB495BF65D7BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C
Código Seguro de Verificación: 234001DOC22E555CB76565E784394

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 (PMM)

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 ²
Año construcción	1500

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización CL M SOLEDAD TORRES ACOSTA 1
UBEDA (JAÉN)

Superficie gráfica 2.052 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	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		

- El Palacio Marqués de Mancera (PMM): Se trata de un edificio de titularidad municipal. Está situado en la calle María Soledad Torres Acosta nº 1. 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.

Las superficies actuales son:



El Palacio Marqués de Mancera (PMM) tiene 2.052,00 m2 de suelo según catastro y de 2.078 m2 según registro y reciente medición, lo que las hace prácticamente coincidentes. La superficie construida es de 2.434 m2 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.

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.

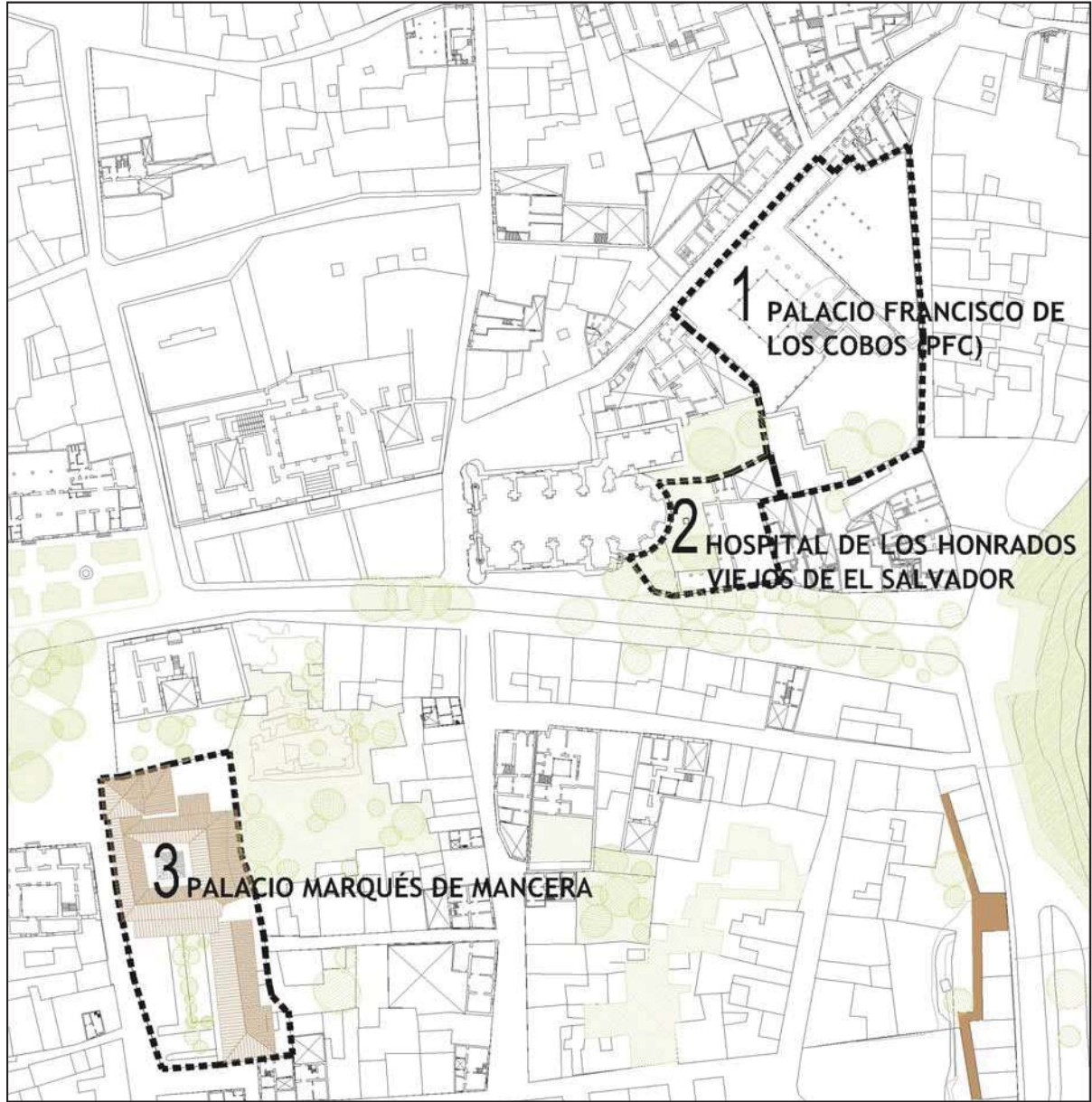
NOMBRE:
Juan Manuel Alvarez Perez
Maria Blanca Sanchez Rivera
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC22E55CB76565E784394

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:
BB19DCB499BF655D7BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C





PLANO DE SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

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

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
13/01/2023 BB19DCB495BF65D7BC254A9F72B435057B0730A
16/01/2023 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo BB19DCB495BF65D7BC254A9F72B435057B0730A
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC56EF15F285C

NOMBRE:
Juan Manuel Alvarez Perez
Maria Blanca Sanchez Rivera
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC22E555CB76565E784394



1.2-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Es el Ayuntamiento el que propone pues, y trayendo causa de los compromisos asumidos por el convenio antedicho, la modificación que nos ocupa para que sea viable, por un lado, por parte del Ayuntamiento de Úbeda la terminación de las obras del complejo del PFC, actualmente propiedad de la Fundación Casa Ducal de Medinaceli y que permutará su uso al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda por 85 años; y, por otro lado, la restauración y adecuación a usos culturales del HHV, propiedad del citado Consistorio, por parte de la Fundación Casa Ducal de Medinaceli para que entre otros usos culturales y museísticos se exhiba el San Juan Evangelista (El San Juanito en lenguaje coloquial) esculpido por Miguel Ángel Buonarotti.

Básicamente se trata de la implantación, además del uso de Sistema General Equipamiento público dotacional Educativo existente (EP-E) en el solar del PFC, del uso Equipamiento público cultural (EP-C) y que el PGOU 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. Se trataría de compatibilizar ambos usos entre sí y que por la ubicación, características y dimensiones del inmueble es factible destinar al desarrollo tanto de una actividad educativa, principalmente con la implantación de la sede de la Universidad nacional a Distancia (UNED) unida al desarrollo de numerosas actividades destinadas en la docencia y la enseñanza en muchos ámbitos. Además junto a dicha actividad se pretende compatibilizar, tal y como hemos indicado, una actividad cultural, la cual se encuentra íntimamente vinculada al inmueble histórico y al conjunto arquitectónico en el que se encuentra. En este sentido no debemos olvidar que el PFC cumple una función principal en la conformación de dicho conjunto (Capilla de El Salvador, HHV y PFC), lo que sin duda lo hace merecedor de otorgarle un destino vinculado con la cultura y cualquier actuación afín con ésta.

Por otro lado se pretende con esta modificación puntual además el cambio de uso dotacional público de equipamiento administrativo (EP-A) al uso dotacional de

Equipamiento privado Cultural (EPr-C) en el edificio de HHV calificada por el PGOU actual con el uso pormenorizado de Equipamiento público Administrativo (EP-A), si bien hay que tener en cuenta como veremos que las titularidades de PFC y HHV permanecen inalterables y lo que sí cambia es la afección urbanísticas a usos públicos (EP) para PFC de tal manera que en el PFC no cambia la afección urbanística, más que para compatibilizar el uso educativo actual con el cultural. Y se proponen usos privativos (EPr) para el HHV, algo obviamente lógico toda vez que el horizonte de 85 años permite “de facto” que el planeamiento opere con tales usos propuestos. Solo la alteración de EP a EPr operaría en el HHV ya que permanece como destino EP el PFC igual que está ahora en el PGOU.

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 hasta ahora figura como dotación privada Educativa por el PEPCH, y que ha sido adquirido por el Ayuntamiento, para así compensar el cambio de uso asignado al HHV de EP Administrativo a EPr 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 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 de Sistema General de Equipamiento público Educativo existente (E) en el solar del PFC, el uso de Sistema General de 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 Educativo (E) por el PGOU. De esta manera según las circunstancias 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 Equipamiento Educativo/Cultural EP/E-C.

Esta cuestión es obvia y lógica toda vez, como se dijo más arriba, que el horizonte de 85 años permite “de facto” que el planeamiento opere con tales usos propuestos.

Queda claro que en nada se desvirtúa con este añadido de compatibilidad de uso Cultural C, la vocación y dotación pública que existe desde hace treinta años calificada como uso Educativo E, muy al contrario, tal y como hemos indicado anteriormente, la implantación de estos dos usos no sólo son compatibles, sino complementarios, puesto que el inmueble tiene un claro carácter cultural que hace “casi” necesario que dicho uso se encuentre previsto por el planeamiento.

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 m² de suelo, más 3.135 m² actualmente en construcción y otros 1.368 m² a futuro de lo que denomina Casa del Padre; que totalizan 4.503 m² de construcción equivalentes a una edificabilidad de 1,59 m²t/m²s. Se incrementa así en otros 1.368 m² a construir que supondrá un incremento del equipamiento en la zona que viene a compensar sobradamente (1.368 - 854 = + 514 m² más) el equipamiento público administrativo que desaparece de los HHV.

En materia de aprovechamiento urbanístico se entiende que el uso privado o lucrativo del HHV tras la modificación equivale a 853 uas, toda vez que en el SUC del centro histórico la edificabilidad y aprovechamiento coinciden en uso dotacionales o de equipamientos.

Partiendo pues de las 1.368 uas asignadas a ampliación del PFC en la Casa del Padre las que compensan sobradamente las de uso dotacional privado de los HHV en 514 uas de aprovechamiento.

La modificación afecta a los planos de Ordenación 18 y 19.



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 de Equipamiento público Administrativo (EP-A) al uso a Equipamiento privado Cultural (EPr-C) en el edificio de HHV (calificada por el PEPCH actual con el uso pormenorizado dotacional público Administrativo (A)). Como se dijo antes hay que tener en cuenta que las titularidades de PFC y HHV permanecen inalterables y lo que sí cambia es la afección urbanística a usos privativos (EPr) para el HHV, algo obviamente lógico toda vez que el horizonte de 85 años de duración del convenio. Solo la alteración de EP a EPr operaría en el HHV ya que permanece como destino EP el PFC igual que está ahora en el PGOU.

Hospital de los Honrados Viejos (HHV): La parcela sobre la que se ubica el monumento posee 757 m2 de suelo y 854 m2 construidos que permanecerán inalterables (1,13 m2t/m2s de edificabilidad).

La modificación afecta a los planos de Ordenación 18 y 19.

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 Educativos y Culturales, 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 Sabina, un espacio de 2000 m² 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 2078 m² de suelo y 3292 m² construidos que permanecerán inalterables (1,60 m²/m²s de edificabilidad).

La modificación afecta a los planos de Ordenación 18 y 19.

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 PGOU como instrumento de planeamiento general 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 PGOU, 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.

Pues bien, las modificaciones previstas en el presente documento redundan en definitiva en la puesta en valor dicho Conjunto Monumental, al compatibilizar y asignar nuevos usos a los inmuebles del PFC, HHV y PMM que son los más adecuados a las características histórico monumentales de los mismos, consiguiendo, junto con la Sacra Capilla de El Salvador, volver a la tríada monumental unitaria de este conjunto único en España, tal y como se concibió originalmente.

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 de Plan General de Ordenación Urbanística, Plan Especial de Protección del Centro Histórico, las correspondientes fichas del Catálogo de Edificios de dicho Plan Especial y las Condiciones Particulares nº 5 y 11, a través de la correspondiente modificación puntual, siendo objeto de este expediente la correspondiente modificación que afecta al PGOU.

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 Buonarotti,



algo casi 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 m² 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)

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

1. 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.
2. 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.

3. 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.
4. 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 m² a construir que en comparación con los 854 m² construidos en el HHV favorece en +514 m² 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 una 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.
5. 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:

1. 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.
2. 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 innecesaridad de contar con más equipamientos administrativos en el entorno.

Precisamente, el PMM, con más de 3.000 m² 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.

3. 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.

4. El cambio de designación de equipamiento público (EP) a privado (EP_r) 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 EP_r 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.

5. 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.
6. 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 m² 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.

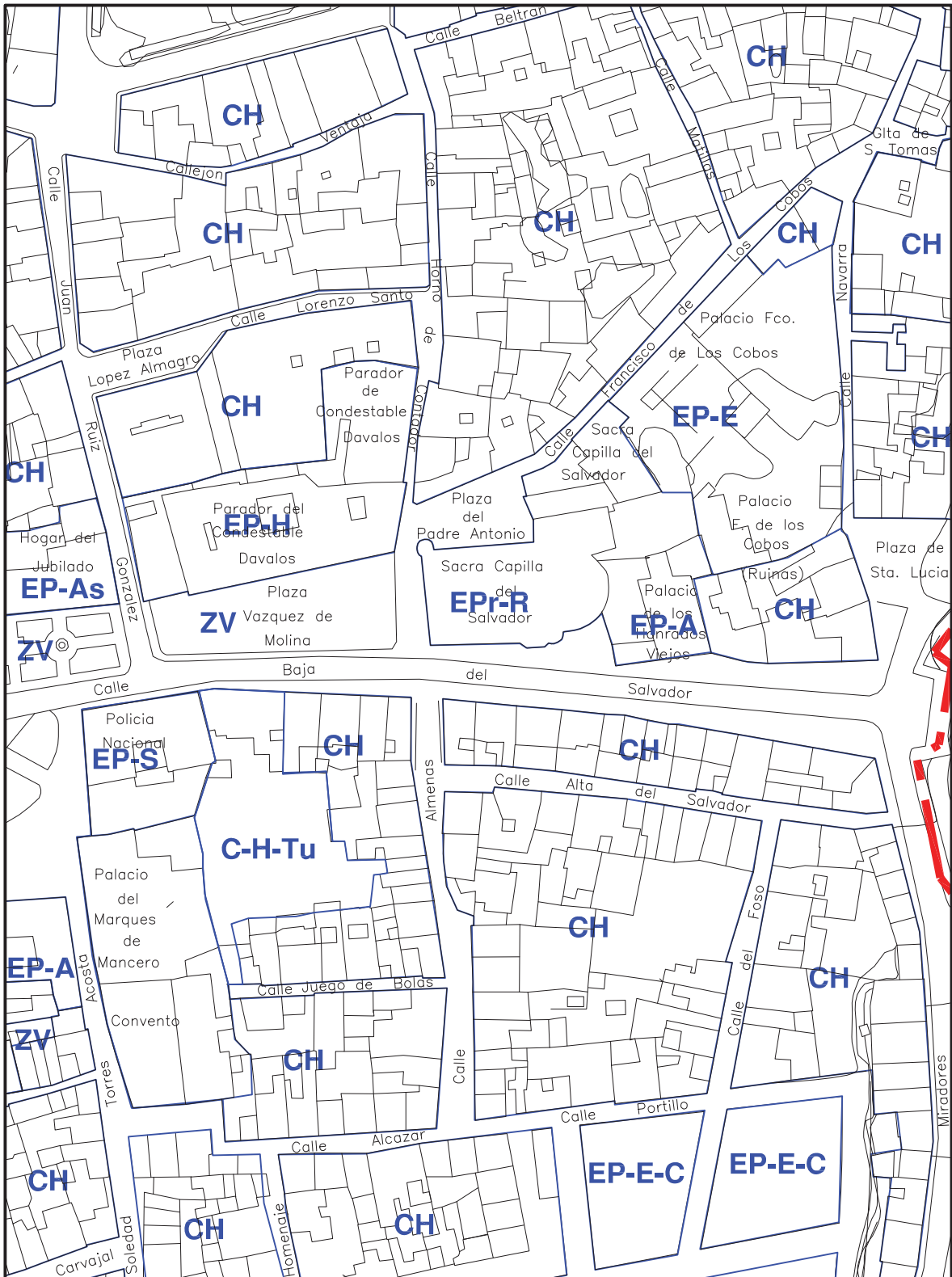
Esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Úbeda se redacta para su tramitación la cual corresponde al municipio conforme a lo establecido en el art. 75.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

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.



4.- PLANOS DE INFORMACIÓN: PLANEAMIENTO ACTUAL





PGOU N° 18
VIGENTE

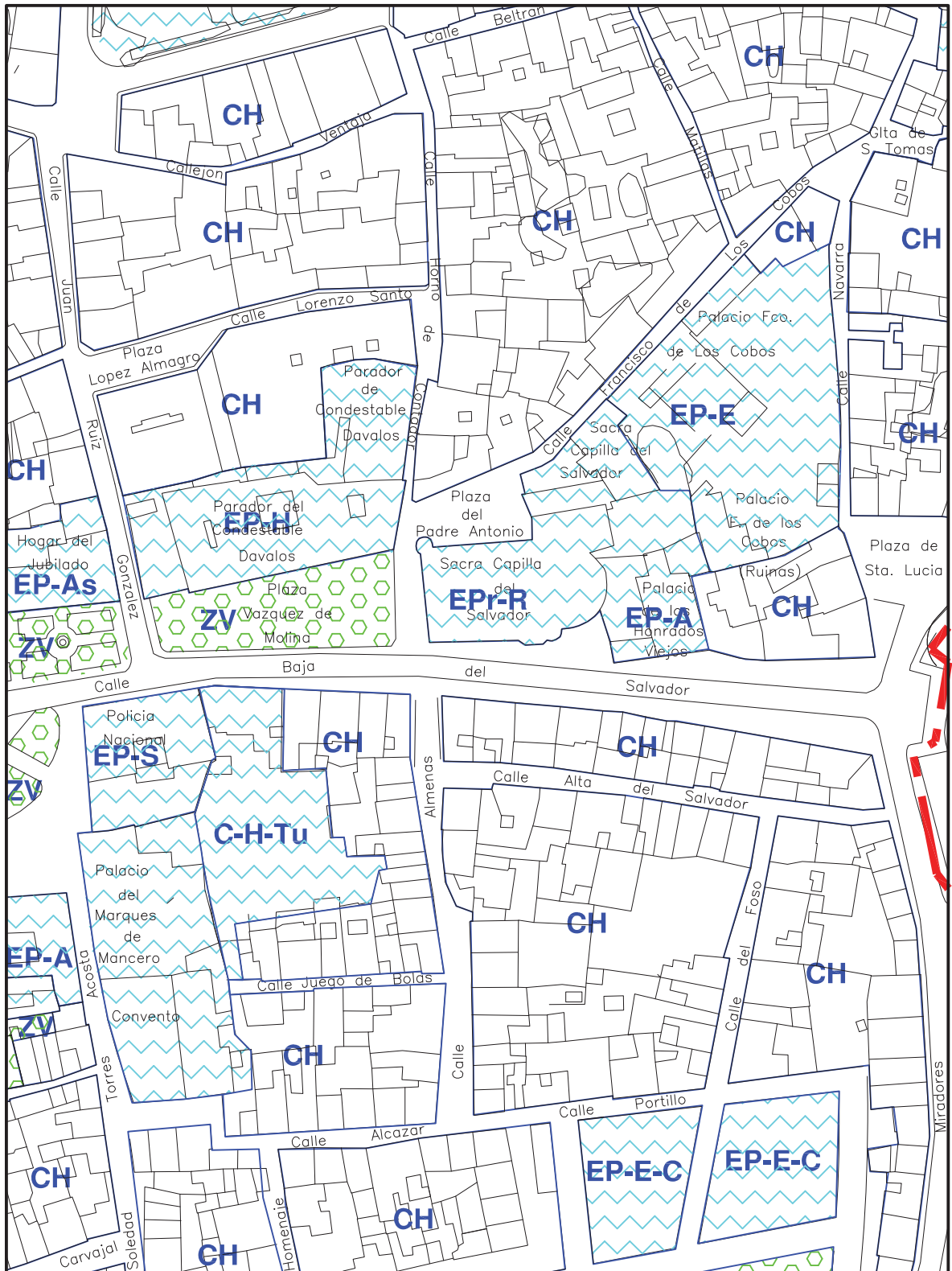
NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez
 Maria Blanca Sanchez Rivera
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC22E55CB76565E784394

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: BB19DC8495BF655D7BC254A9F72B435057B0730A
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C





PGOU N° 19
VIGENTE

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez
 Maria Blanca Sanchez Rivera
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico
 HASH DEL CERTIFICADO: BB19DC8498BF65D7BC254A9F72B435057B0730A
 BB19DC8498BF65D7BC254A9F72B435057B0730A
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 16/01/2023
 Código Seguro de Verificación: 234001DOC22E555CB76565E784394

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 234001DOC22E555CB76565E784394





MAPA DE ORDENACION URBANA
DE LA CIUDAD DE LIBREDA

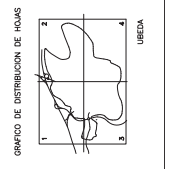
PLANEAMIENTO VIGENTE

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA
DE LA CIUDAD DE LIBREDA

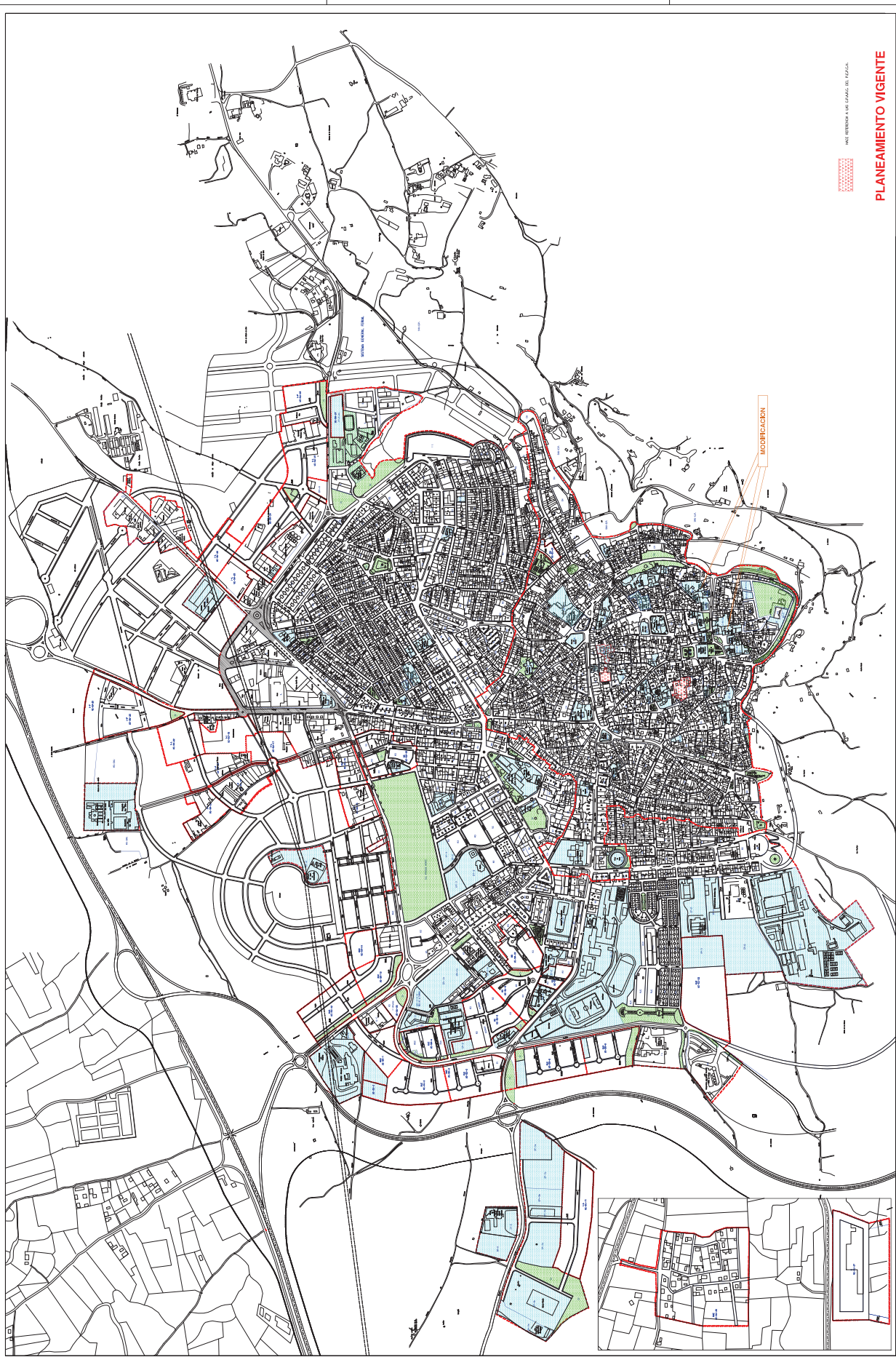
ORDENACION
SUELO URBANO:
USOS PORMENORIZADOS

FECHA: 1990
REVISADO: 2003
Escala: 1:5000

AYUNTAMIENTO DE LIBREDA



- LEYENDA
- SUELO URBANO
 - CENTRO HISTORICO
 - ZONA DE PROTECCION



INFORMACIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE URUEÑA

PLANEAMIENTO VIGENTE

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA



AYUNTAMIENTO URBANA

ORDENACIÓN

SUELO URBANO:
ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTO,
ALBERGUES Y USOS

19p

GRANCO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



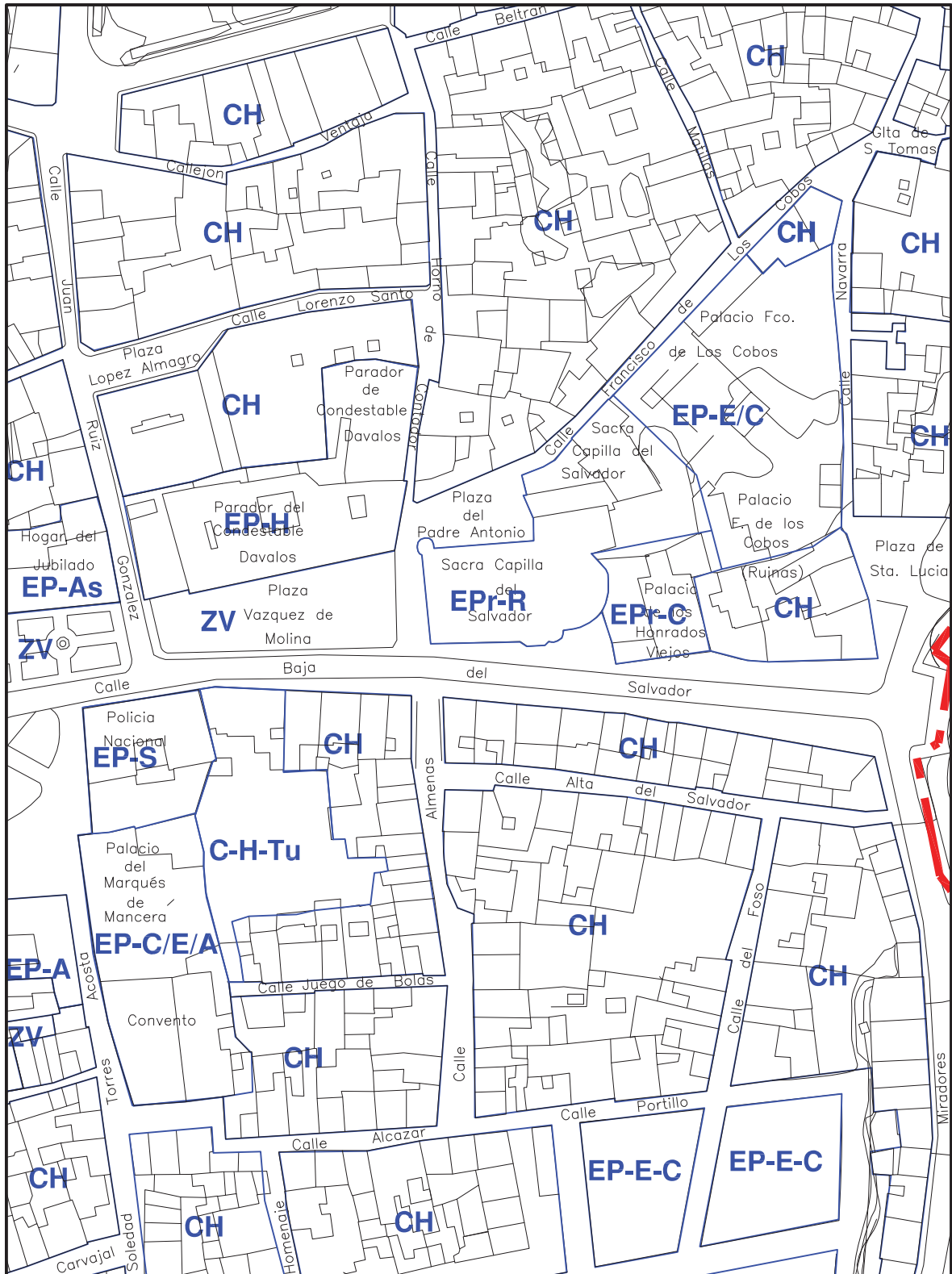
URUEÑA

LEYENDA

- CLASIFICADO
- NO CLASIFICADO
- ZONA VERDE
- NOVA ADICIÓN
- SELO URBANO
- SELO VERDE
- SELO HISTÓRICO
- SELO DE ELECCIÓN

5.- PLANOS DE ORDENACIÓN: ORDENACIÓN PROPUESTA





PGOU N° 18 PROPUESTO

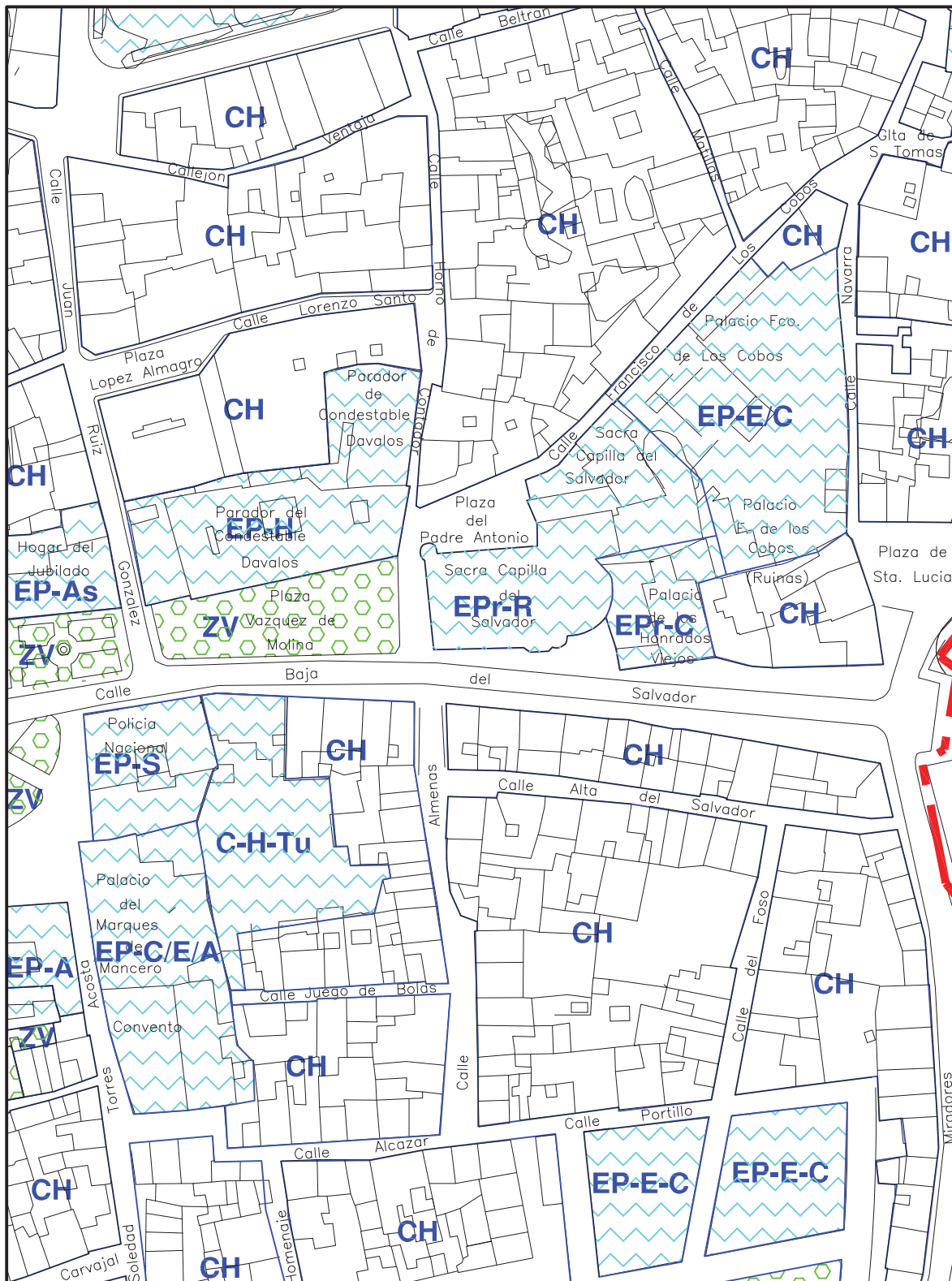
FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 HASH DEL CERTIFICADO: BB19DC8495BF655D7BC254A9F72B435057B0730A
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC565EF15F285C
 16/01/2023

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

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez
 Maria Blanca Sanchez Rivera

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 234001D0C22E55C8B766565E784394





**PGOU N° 19
PROPUESTO**

NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez
 Maria Blanca Sanchez Rivera
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 234001D0C22E55CB76565E784394

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: BB19DCB495BF655D7BC254A9F72B435057B0730A
 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C





MODIFICACION

ING. ENGENNERIA Y ARQUITECTURA
 ING. EN URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA

ORDENACION
 SUELO URBANO:
 USOS FORMORIZADOS



GRAFICO DE DISTRIBUCION DE HOJAS

LEYENDA

- SUELO URBANO
- CENTRO HISTORICO
- UNIDAD DE EDUCACION



AYUNTAMIENTO DE URBASA



ESCALA



18p

2023

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Urbasa - Código Seguro de Verificación: Z2900100022532978958278434
 Fecha de Emisión: 15/11/2023
 Documento: PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA
 Hoja: 18p

MAPA INFORMATIVO AL SERVICIO DE PLANEACIÓN

PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA
MAYO DE 2023

ORDENACIÓN
SUELO URBANO,
ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTO,
ALINEACIONES Y USOS

19p

AYUNTAMIENTO DE UBEDA

