



AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA

Asunto: CONSULTA PÚBLICA PARA EL PROYECTO NORMATIVO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPCH DE UBEDA 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.

Expte. URB/ 9598/2021

Por la Alcaldía de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 2087, de 6 de agosto de 2021, se ha aprobado la **consulta pública previa** para la elaboración del documento técnico de modificación puntual del PEPCH de Úbeda 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, a través del Portal de Transparencia de este Ayuntamiento, según los términos explicativos que se adjuntan, en la que, de conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Se concede, a la ciudadanía para el **envío de aportaciones**, un **plazo de 10 días hábiles** a contar desde el día siguiente a su publicación en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Úbeda (fecha de publicación: 9 de agosto de 2021), es decir, **desde el día 10 al 24 de agosto de 2021, ambos inclusive**, a través del siguiente correo electrónico:

participaproyectosnormativos@ayuntamientodeubeda.com

CONSULTA PÚBLICA PREVIA: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU MEMORIA EXPLICATIVA.

- ENTIDAD PROPONENTE:** Ayuntamiento de Úbeda
- TIPO DE NORMA:** modificación Plan Especial de Protección del Centro Histórico, de varias fichas del Catálogo General y Condiciones Particulares de las Ordenanzas del citado planeamiento de desarrollo.
- SITUACIÓN QUE SE PRETENDE REGULAR:** alteración del uso pormenorizado del “Palacio Francisco de los Cobos” (Catalogado en Grado segundo por el Tomo I del Catálogo de espacios y edificaciones y afectado por la Condición Particular nº 5 de las Ordenanzas del PEPCH. Se encuentra calificado como Sistema Local de Equipamiento Público Administrativo), del “Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador” (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 como Bien de Interés Cultural como Monumento desde el 4 de mayo de 1931 y afectado por la condición particular nº 5 de las Ordenanzas del PEPCH. Se encuentra calificado como Equipamiento Público Administrativo) y del "Palacio Marqués de Mancera" (Catalogado en Grado segundo por el Tomo I del Catálogo de espacios y edificaciones. SE encuentra calificado como dotación privada educativa por el PEPCH). Estos inmuebles se encuentra destinados actualmente a equipamiento educativo, administrativo y educativo respectivamente.

- TÍTULO DEL PROYECTO NORMATIVO:** Modificación puntual al Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Úbeda para 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

A) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

La finalidad de esta Modificación del PEPCH de Úbeda de 1989 es alterar uso pormenorizado de los citados inmuebles con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el Convenio urbanístico suscrito en fecha 9 de mayo de 2019 entre la Fundación Casa Ducal de Medinaceli y el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda con el fin de conseguir la **revitalización del conjunto monumental de "El Salvador"**

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

B) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

En sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el 3 de mayo de 2019, se aprobó el Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda y la Fundación Casa Ducal de Medinaceli, para la revitalización del Conjunto Monumental de "El Salvador" de Úbeda, mediante la permuta de derechos a materializar entre el edificio Honrados Viejos del Salvador, propiedad municipal, y la Casa Palacio de los Cobos, propiedad de la Fundación (BOP de Jaén nº 190, de 1 de octubre de 2020).

En desarrollo de dicho convenio urbanístico, se plantea la necesidad de redactar una modificación puntual del PEPCH con el fin de alterar y adaptar el uso



pormenorizado de los inmuebles antes indicados con el fin de conseguir la revitalización del conjunto monumental del el Salvador estableciendo medidas, que dando cumplimiento a la normativa urbanística vigente, conlleven la compatibilización de nuevos usos urbanísticos, en un caso, y la desafectación y posterior compensación de usos, en otro, por lo que la necesidad y oportunidad de la modificación planteada resulta necesaria para la consecución de los fines pretendidos.

Paralelamente a la tramitación del proyecto normativo de modificación puntual del PEPCH se lleva a cabo la tramitación de otro proyecto normativo de modificación puntual del PGOU, debiendo llevarse a cabo dicha tramitación en paralelo, en cuanto a que resultaría inviable aprobar uno sin el otro puesto que la introducción de las modificaciones necesarias para la alteración de los usos pormenorizados afectan determinaciones de ambos instrumentos de planeamiento.

C) OBJETIVOS DE LA NORMA

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

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

D) POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

Se entiende que no hay solución alternativa regulatoria o no regulatoria que permita la consecución de los objetivos que se pretenden con la aprobación de la modificación de planeamiento propuesta.

E) ENVÍO DE APORTACIONES

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

participaproyectosnormativos@ayuntamientodeubeda.com





AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA

Quien formule estas aportaciones deberá incluir en su correo, su nombre y apellidos o razón social o denominación de la entidad a la que representa, así como, en el asunto del correo electrónico se deberá indicar la leyenda: "Aportaciones consulta pública modificación PEPCH 1_2021".

NOMBRE: Rodrigo Javier Ortega Montoro
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC26442876B0B244542B4

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario General

FECHA DE FIRMA: 09/08/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
F3288C738FAEBA7FADDDA631D1387B074302B7D6

