EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA

ÁREA DE URBANISMO

MODIFICACIÓNES 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

Julio de 2021

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 dotación 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

2. MATERIALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
   - 2.1.-RESUMEN EJECUTIVO

3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 cuanto a intervenciones en BICs y sus entornos. Es a partir de 2017 cuando, al amparo del art. 40 de la Ley del patrimonio Andaluz de 2007 se han delegado las competencias en el Ayuntamiento para el control de intervenciones de entornos BIC.

La declaración de Úbeda y Baeza como ciudades del Patrimonio Mundial por la UNESCO el 3 de julio de 2003 produjo en el centro histórico un refuerzo y revulsivo importante cuya trascendencia va ligada al objeto de esta modificación toda vez que se propugna la

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: 22/09/2021, 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A, 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 d elas Ordenanzas.

Estas normas impide, en algunos casos, el aprovechamiento efectivo de determinadas áreas calificadas como equipamientos públicos o privados a los que el PEPCH asigna un uso específico, cuya necesidad de implantación en ese lugar ha podido decaer, como es el caso de esta modificación, por diversas razones: falta de demanda, implantación en otro lugar, inadecuación de su superficie al uso específico, u oportunidad para otro equipamiento mas demandado o compatible con el lugar, así como la necesidad de complementación de determinados equipamientos con otros usos para poder hacerlos viables.

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

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 ya 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,

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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.

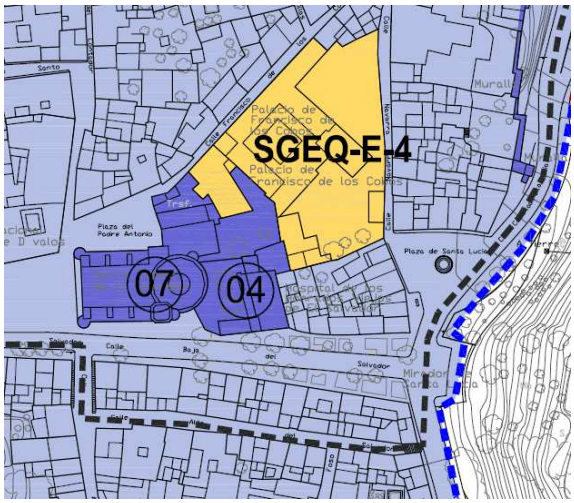
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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 m²

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2



SGEQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

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 Mª de Molina
8	CE Especial Antonio Machado

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

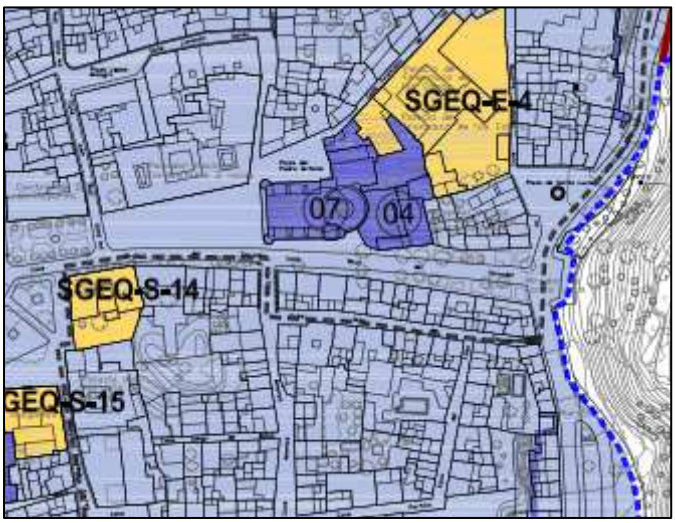
DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO D. 04.02.55 BOE Nº45 (14/02/55)

------- CONJUNTO MONUMENTAL

— — — ZONA DE RESPETO (100m)

nº B.I.C. DECLARADOS MONUMENTOS O INSCRITOS EN EL CGPHA

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL EN NÚCLEO DE ÚBEDA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

USOS GLOBALES

RESIDENCIAL

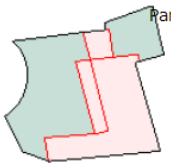
NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez, Maria Blanca Sanchez Rivera
PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo, Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico
FECHA DE FIRMA: 22/09/2021, 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A, 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

- 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 m²
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 m²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
PUBLICO	1	00	01	572		
PUBLICO	1	01	01	282		

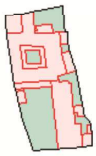
NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez Maria Blanca Sanchez Rivera
PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico
FECHA DE FIRMA: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

- 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 m²
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 m²	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 Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico
FECHA DE FIRMA: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

Las superficies actuales son:

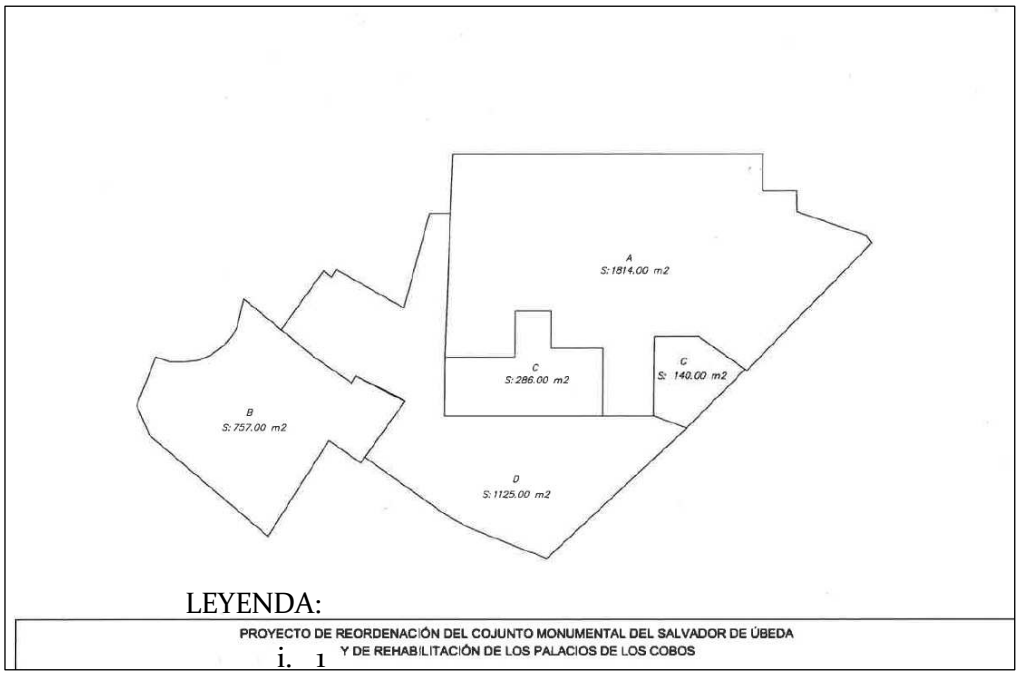
- **El Palacio Francisco de los Cobos:** (PFC): El solar del PFC se compone del palacio propiamente dicho, sito al noroeste y del solar de la antigua Casa del Padre de Francisco de los Cobos al nordeste. La parcela tiene una superficie de 3.008 m2 en los que existen 3.135 m2 actualmente en reconstrucción del palacio propiamente dicho y 1.368 m2 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 m2 de suelo y 757 m2 según medición real; y 854 m2 construidos en dos plantas.
- **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.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

SUPERFICIES AFECTAS DE LOS DOS PRIMEROS 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 ajardinados de conexión entre el conjunto que urbanizará y conservará la Fundación: 1.125 m2.

ORGANIZACIÓN ESPACIAL:



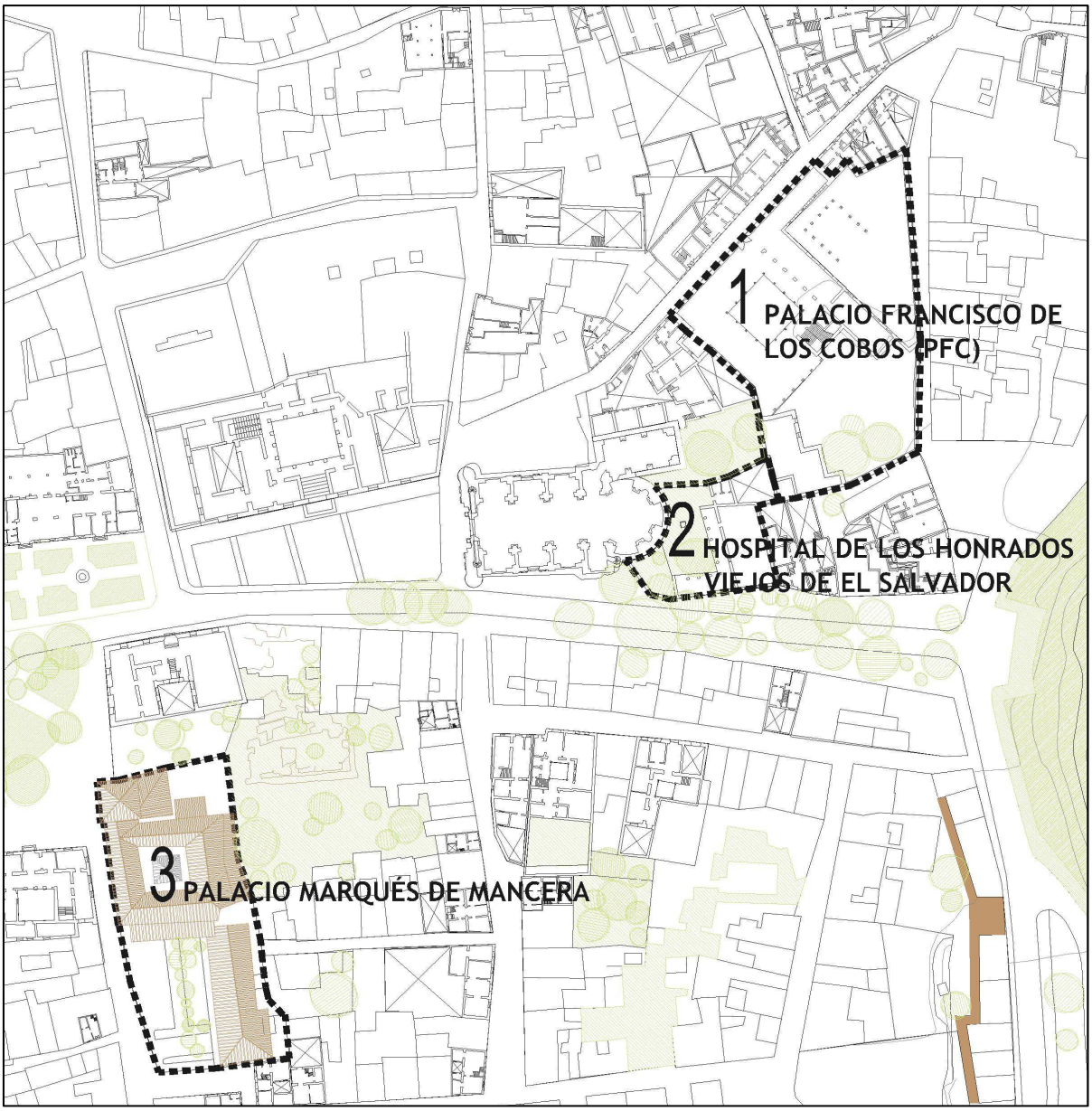
LEYENDA:

A+C+C PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS

B. HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS

D. ESPACIOS LIBRES Y JARDINES

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2



PLANO DE SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 arquitos 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.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 recién adquirido por este Ayuntamiento "Palacio del Marqués de Mancera" 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.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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, 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.

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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. 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 m2 de suelo y 854 m2 construidos que permanecerán inalterables (1,13 m2t/m2s 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.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 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 2.078 m2 de suelo y 3.292 m2 construidos que permanecerán inalterables (1,60 m2t/m2s 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.

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

1.3-JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Lo que se pretende es devolver 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. Pues bien para conseguir dicho objetivo es necesario llevar a cabo una innovación de PEPCH las correspondientes fichas del Catálogo de Edificios de dicho Plan Especial y las Condiciones Particular nº 5 y 11 de las Ordenanzas, a través de la correspondiente modificación puntual, siendo objeto de este expediente la correspondiente modificación que afecta al PEPCH.

Como se ha descrito antes se proponen pues en este expediente de modificación dos modificaciones :

Modificación 1: Palacio Francisco de los Cobos (PFC); y
Modificación 2: Hospital de los Honrados Viejos de El Salvador (HHV)
Modificación 3: Palacio Marques de Mancera (PMM)

Ya ha quedado dicho que es el Ayuntamiento quien propone pues y a instancias de los compromisos del convenio antedicho la modificación que nos ocupa, para que sea viable la terminación de las obras del complejo del PFC y 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 inusitado en la escultura museística española y la implementación de actividades administrativas, educativas y culturales de carácter público en el Palacio Marqués de Mancera que hasta ahora figuraba como dotación privada Educativa, compensando sobradamente los 854 m² de superficie con uso Administrativo del HHV.

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: 22/09/2021, 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A, 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

I. La propuesta se justifica por el hecho de que el uso educativo atribuido al equipamiento por el PEPCH 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.

II. La mayor edificabilidad pretendida y contenida en esta modificación puntual respecto a los espacios actuales mediante la recuperación de los hallazgos arqueológicos del ala nordeste o "Casa del padre" de Francisco de los Cobos que incrementa 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. En materia de aprovechamiento urbanístico según el PGOU 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.

III. Se propicia así, vía convenio suscrito el pasado mayo de 2019, la posibilidad de generar un nuevo espacio dotacional de primer orden cual será la sede universitaria provincial de la UNED, espacios acorde 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.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 al 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.

Es el cambio de dotación de equipamiento público a privado del HHV el que pudiese plantear alguna duda sobre la cuestión, pero pueden quedar perfectamente aclarado y fundamentado 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 la 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 dotación pública para dotación de equipamiento administrativo (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 reciente del Palacio del Marqués de Mancera, no se encuentran ocupados al

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

cien por cien para este uso, lo que denota la innecesaridad de contar con más equipamientos administrativos en el entorno.

III. El cambio de designación de dotación pública a privada 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 Buonarotti.

IV. 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.

V. El actual espacio arquitectónico del HHV de grandes crujías 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 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.

VI. Las características del inmueble hacen inviable su destino adminitrativo, puesto que para darle tal destino necesitaría unas intervenciones que casi con toda seguridad serían inviables dada la protección con la que el planeamiento actual protege al citado inmueble

VII. Que el Palacio Marqués de Contadero (con más de 3.000 m2 construidos y a escasos 200 metros del PFC), de titularidad y uso municipal, está destinado de forma efectiva a usos administrativos y culturales y compensa con creces el hipotético déficit que pueda generarse en este cambio dotacional.

VIII. El cómputo pues de equipamientos públicos se acrecenta por superficie construida tal como hemos advertido arriba, pero además el paso de calificar

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: 22/09/2021, 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A, 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

como privado temporalmente el inmueble de los HHV (por 85 años) simplemente supone un modo de gestión privada cultural propio del uso museístico a que se destinará 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.

IX. Pues bien las modificaciones previstas en el presente documento redundan en la puesta en valor dicho conjunto monumental, al asignar nuevos usos a los inmuebles del PFC y HHV 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 espectulativo 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.

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

I. 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 tres mil m2 construidos lo hacen capaz de alojar tales usos.

II. La mayor edificabilidad que se conseguiría de dotación pública Administrativa (A), contenida en el PMM con destino a ese uso administrativo en esta modificación

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

puntual, respecto a los espacios u uso administrativo actual del HHV (entorno a 1.000 m2 y sustancialmente mayor a la existente actualmente en el HHV), se compensa aquí sobradamente y refuerzan el sentido de la modificación.

III. 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.

IV. 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 para el PEPCH supone mejoras para el bienestar de la población y optimiza los usos para el equipamiento, porque permite la clasificación más amplia para la Dotación Pública (EP en la nomenclatura que utiliza el PGOU) y más óptima para la Dotación privada (EPr en la nomenclatura que utiliza el PGOU) en cuestión, algo que ha quedado fundamentado, y que al fin y a la postre consigue reagrupar con sentido el conjunto monumental de El Salvador y la zona de equipamientos públicos de la zona Patrimonio de la Humanidad.

No empece para nada el mantenimiento de los usos dotacionales en que la apertura al público queda garantizada, y, en todo caso, la permuta de uso que faculta el convenio 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.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

1.4-MARCO LEGAL Y TRAMITACIÓN.

Esta modificación puntual del Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPCH) de Úbeda se redacta para su tramitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la LOUA y Arts. 29 y 30 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPA).

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.

Tal y como se indica en el Artículo 32.1.2ª de la LOUA y 29 de la LPA, la aprobación inicial 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, especialmente de la Consejería competente en materia de Cultura y Patrimonio Histórico.

Dado que la presente modificación o innovación de planeamiento afecta al uso urbanístico de equipamientos, será necesario obtener dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía previo a la aprobación definitiva, tal y como se indica en el Artículo 36.2.C.2ª de la LOUA.

Se precisa además del tramite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Art. 40.3 de la Ley 7/2007 GICA toda vez que afecta a la ordenación estructural que no se haya incluida en el epígrafe 2.b. del citado Art. 40.2.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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.

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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."

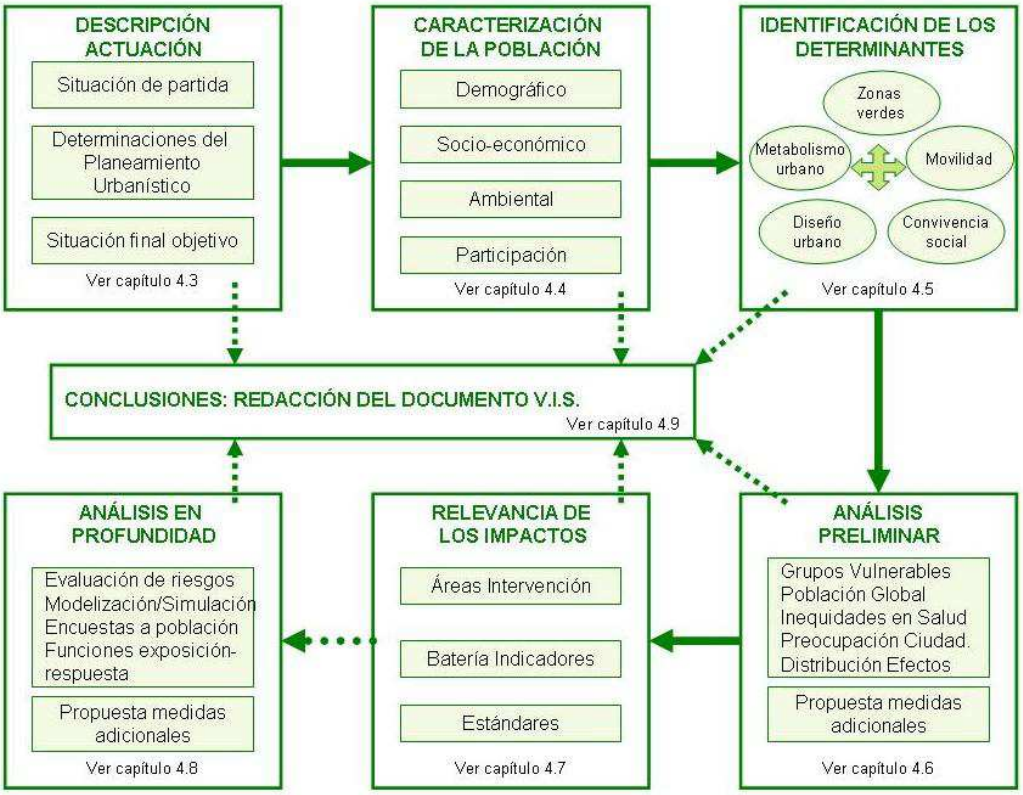
En desarrollo de la regulación normativa contenida en la Ley 16/2011 y en el Decreto 169/2014, la Consejería de Salud ha desarrollado el "Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía", que recomienda las siguientes fases metodológicas, las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

- Descripción de la actuación.

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: 22/09/2021, 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A, 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

- 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



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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 Condiciónes Particulares nº 5 y 11.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 loa Cobos, 4, de la calle Baja del Salvador, 3 y de la calle María Soledad Torres Acosta nº1, respectivamente.

Dichas parcelas ocupan una superficie de 5.843,00 m^2 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 influencian y

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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:

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

 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.

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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.

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 km² 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.

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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%
ÚBEDA	**33.169**	**96,58%**
VERACRUZ	98	0,29%
POBLACIÓN EN DISEMINADOS	287	0,84%
TOTAL MUNICIPIO DE ÚBEDA	**34.345**	**100,00%**

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.

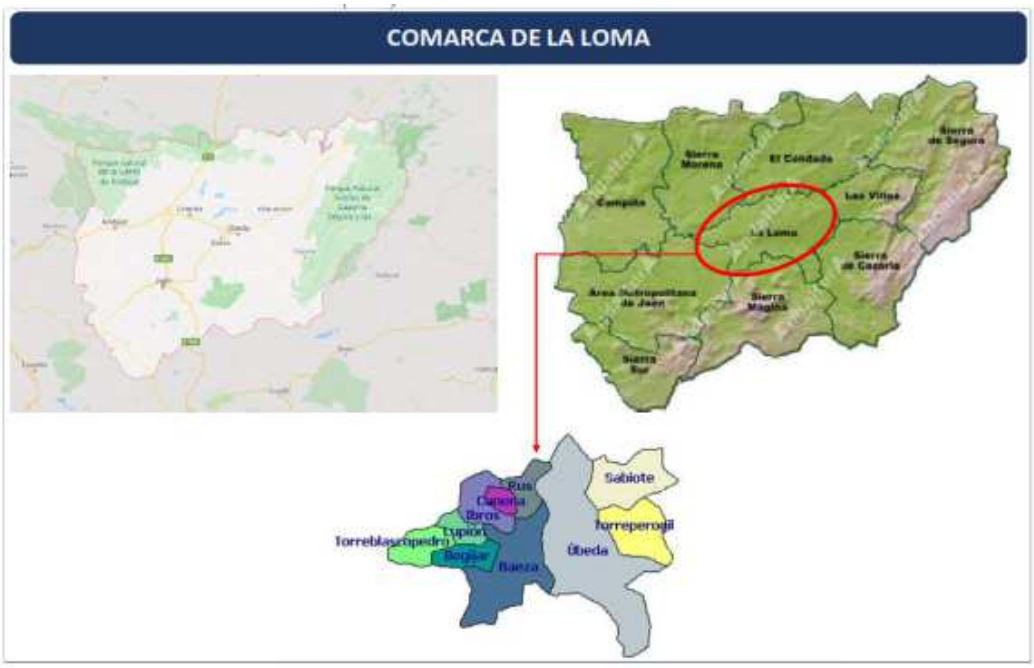
NOMBRE: Juan Manuel Alvarez Perez Maria Blanca Sanchez Rivera
PUESTO DE TRABAJO: Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico
FECHA DE FIRMA: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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).



os

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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, Ibros, 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.

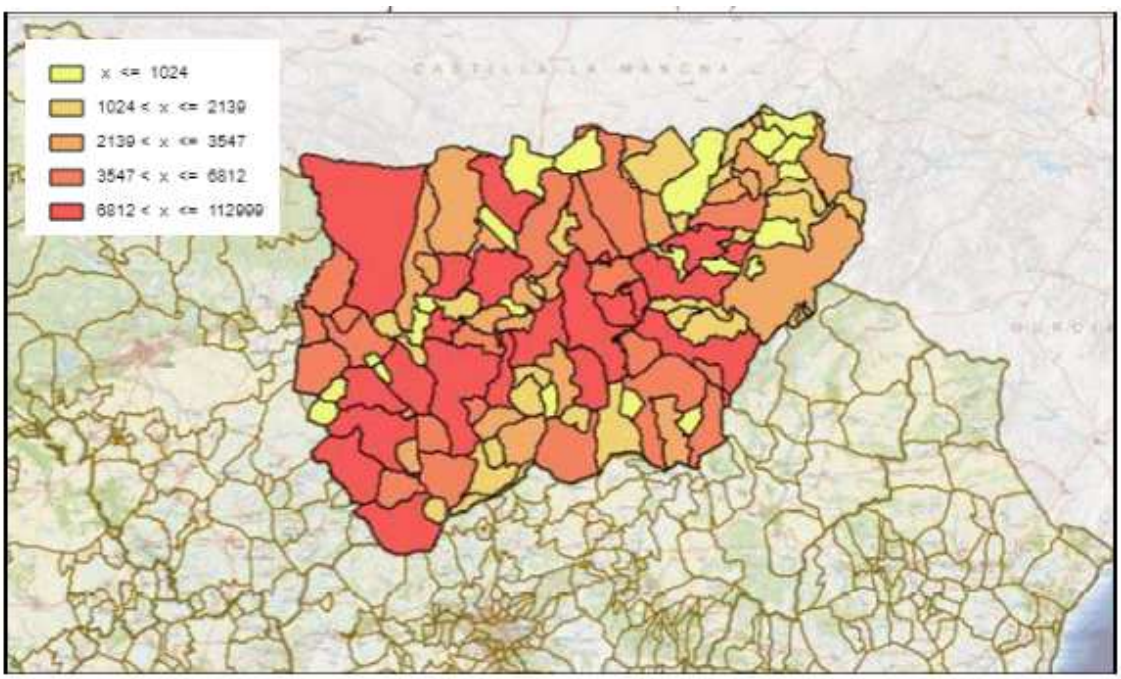
Tabla 3: Situación actual de la población de los municipios de la Comarca de La Loma.

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
Ibros	2.832
Lupión	842
Rus	3.547
Sabiote	3.918
Torreblascopedro	2.546
Torreperogil	7.276
Úbeda	34.345

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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).*



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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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%
Sabiote	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%

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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.

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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.

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: 22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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 loa 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.

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: 22/09/2021, 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A, 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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)

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

Úbeda, Juio de 2021

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 River
Arquitecta Jefa de la Sección de Planeamiento

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: 22/09/2021 22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO: BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A 7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

3.-REPORTAJE FOTOGRÁFICO

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

HOSPITAL DE LOS HONRADOS VIEJOS DE EL SALVADOR

FACHADA

NOMBRE:
Juan Manuel Alvarez Perez
Maria Blanca Sanchez Rivera

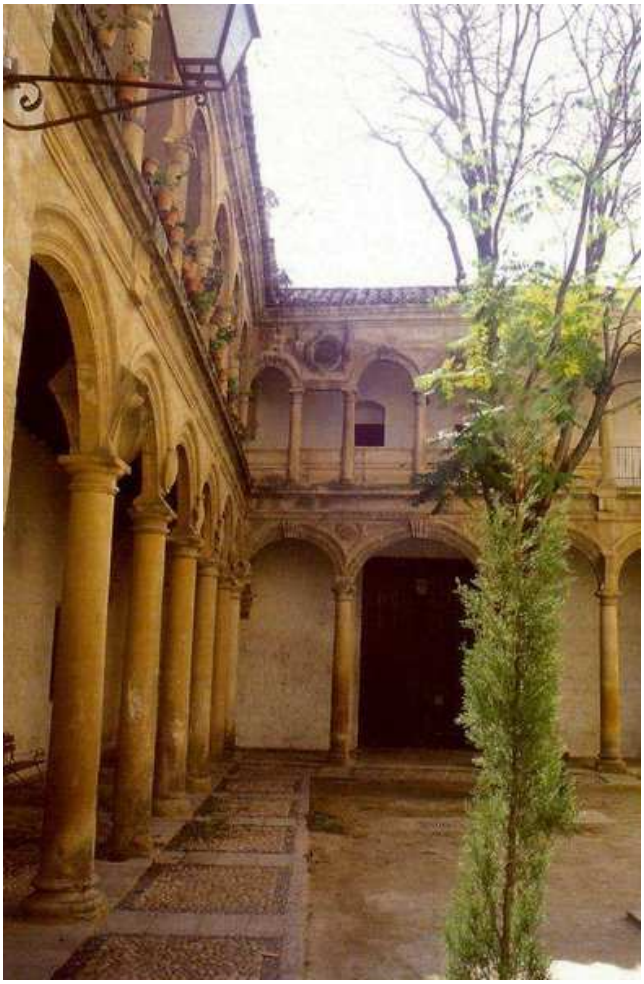
PUESTO DE TRABAJO:
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

PATIO DE COLUMNAS



NOMBRE:
Juan Manuel Alvarez Perez
Maria Blanca Sanchez Rivera

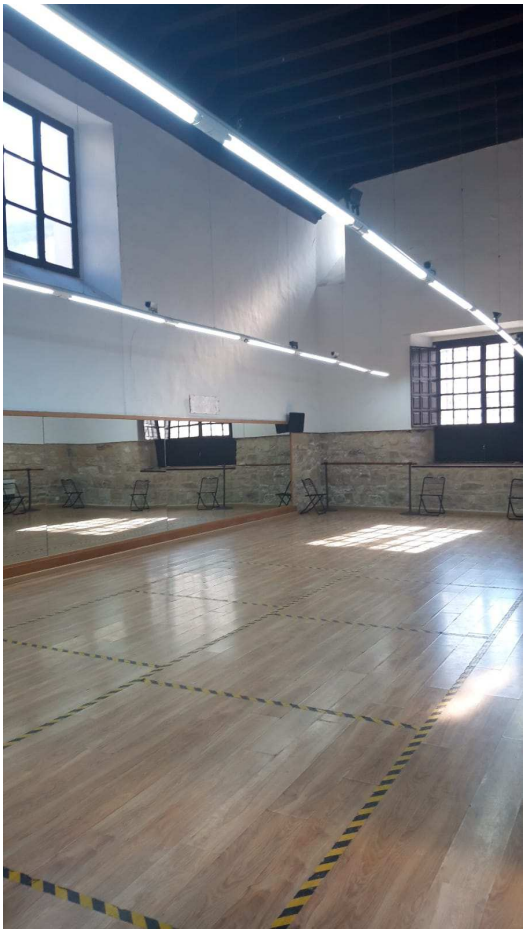
PUESTO DE TRABAJO:
Jefe Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo
Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico

FECHA DE FIRMA:
22/09/2021
22/09/2021

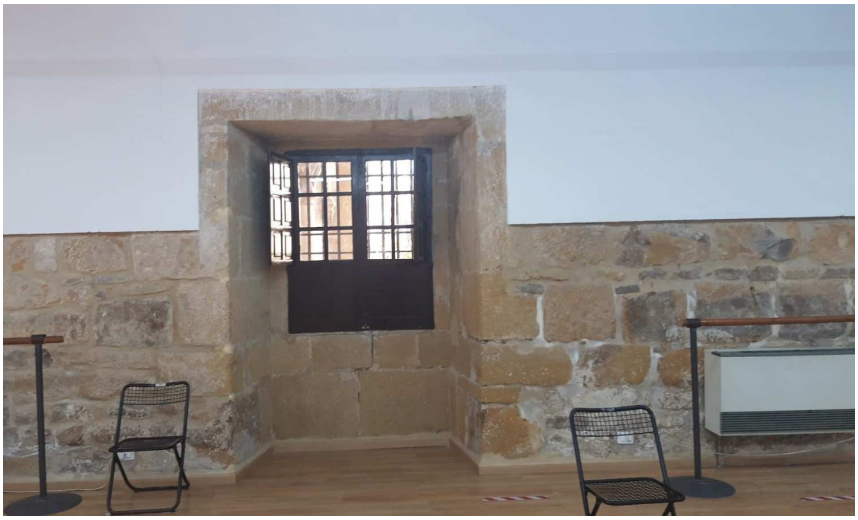
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

SALA PRINCIPAL DEDICADA A ESCUELA MUNICIPAL DE DANZA



PORTÓN DE ACCESO



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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

DOS VISTAS DEL JARDÍN Y PATIO

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

DOS VISTAS DEL JARDÍN Y PATIO TRASERO

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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.

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

PALACIO FRANCISCO DE LOS COBOS

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

VISTAS DE LA LOGIA DE ACCESO AL SUR

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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

FECHA DE FIRMA:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

PALACIO MARQUÉS DE MANCERA

FACHADAS EXTERIORES

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

FACHADAS INTERIORES

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

PATIO SUR

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

PATIO NORTE

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

PATIO DE COLUMNAS

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

CAPILLA

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:
22/09/2021
22/09/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

4.- PLANOS DE INFORMACIÓN: PLANEAMIENTO ACTUAL

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

5.- PLANOS DE ORDENACIÓN: PLANEAMIENTO PROPUESTO

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

6.- FICHAS DEL TOMO I DEL CATÁLOGO: ACTUALES

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

7.- FICHAS DEL TOMO I DEL CATÁLOGO: PROPUESTAS

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

8.- CONDICIÓN PARTICULAR Nº 5 DE ORDENANZAS: ACTUAL

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2

9.- CONDICIÓN PARTICULAR Nº 5 DE ORDENANZAS: PROPUESTA

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:
22/09/2021
22/09/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
BB19DCB499BF655D1BC254A9F72B435057B0730A
7B523EB594DBB2E08F128A108B6FC55EF15F285C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AFD353BC43A11846B2