

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

Núm. 64/2024

LA PRESIDENTA DEL ÁREA DE URBANISMO, HACE SABER:

Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2023, ha aprobado inicialmente el documento de innovación del artículo 5.79 del PEPRICCH, relativo a las construcciones e instalaciones permitidas por encima de la altura máxima, para poder ampliar y flexibilizar la posibilidad de la instalación de placas solares y fotovoltaicas en determinadas circunstancias; en concreto, se pretende que la instalación pueda realizarse en cualquier paño de cubierta del edificio, siempre y cuando no suponga un impacto visual negativo, ni se vea desde la vía pública, ni supere la altura de la cumbrera en cubiertas inclinadas o de los petos en las planas, y su superficie se limite a un porcentaje máximo de la superficie cubierta.

Redacción actual

Artículo 5.79. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Por encima de la altura señalada en el artículo anterior solo podrá autorizarse los siguientes elementos:

-La cubierta del edificio, con las características especificadas en el artículo 5.8 Construcciones por encima de la altura máxima, de las condiciones generales del título V Regulación de la edificación, así como en el artículo 5.82 de la presente ordenanza.

-Los petos de azotea y de separación de parcelas, con las características recogidas en el artículo 5.8 Construcciones por encima de la altura máxima, de las condiciones generales del título V Regulación de la edificación.

-Los elementos técnicos de instalaciones de climatización, ventilación, telecomunicaciones y escapes y maquinaria de ascensores o similares, que deben quedar previstos y justificados en el proyecto de edificación que se presente para la obtención de licencia municipal, y que deberán tener las dimensiones ajustadas a las exigencias funcionales, quedar integrados en el diseño general de cubiertas, y valorar el posible impacto visual que van a tener en el entorno urbano, así como las medidas correctoras que en su caso sean precisas. No obstante el Ayuntamiento podrá proponer la reubicación de algunos de estos elementos e incluso impedir su instalación por encima de la altura máxima, si se apreciase un impacto visual negativo. En cualquier caso deben de quedar por debajo de un plano virtual de inclinación 45 % que pase por la línea de arranque de cubierta.

2. No se permitirá sobre la altura máxima ninguna obra construcción o instalación distintas a las señaladas en el apartado anterior, que deberán ser incluidas en las plantas inferiores.

Queda expresamente prohibida la colocación de placas solares y la construcción de casetones de escalera o ascensor por encima de la altura máxima.

Redacción modificada

Artículo 5.79. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Por encima de la altura señalada en el artículo anterior solo podrá autorizarse los siguiente elementos:

-La cubierta del edificio, con las características especificadas en el artículo 5.8 Construcciones por encima de la altura máxima, de las condiciones generales del título V Regulación de la edifica-

ción, así como en el artículo 5.82 de la presente ordenanza.

-Los petos de azotea y de separación de parcelas, con las características recogidas en el artículo 5.8 Construcciones por encima de la altura máxima, de las condiciones generales del título V Regulación de la edificación.

-Los elementos técnicos de instalaciones de climatización, ventilación, telecomunicaciones y escapes y maquinaria de ascensores o similares, que deben quedar previstos y justificados en el proyecto de edificación que se presente para la obtención de licencia municipal, y que deberán tener las dimensiones ajustadas a las exigencias funcionales, quedar integrados en el diseño general de cubiertas, y valorar el posible impacto visual que van a tener en el entorno urbano, así como las medidas correctoras que en su caso sean precisas. No obstante el Ayuntamiento podrá proponer la reubicación de algunos de estos elementos e incluso impedir su instalación por encima de la altura máxima, si se apreciase un impacto visual negativo, suscrito por técnico competente, y en el que se analice y justifique dicho impacto, incluyendo la planimetría y las fotografías que sean necesarias.

-NO podrá realizarse ninguna instalación de placas que afecte negativamente a las vistas catalogadas: Vistas desde el Aadarve (V.1), Vistas desde el Paseo de Colombia (V.2), vistas desde la Hoya (V.3), vistas desde el Campo del Humilladero (V.4), vistas desde el barrio del Calvario (Calles Mirador y Estación) (V.5), vistas desde el barrio de Belén (calle Molinos) (V.6), vistas desde calle Ribera de molinos (V.7), vistas desde la C-336, acceso a Priego desde Alcalá la Real (V.8), y vistas desde la N_321, acceso a Priego desde las Angosturas (V.9).

-En el caso de instalación sobre cubiertas inclinadas, deberá hacerse de forma complanar, no pudiendo superarse la altura de la cumbrera, ni colocarse ningún tipo de estructura que las eleve del plano de cubierta, depósitos u otros elementos o instalaciones complementarios.

-En el caso de instalación sobre cubiertas planas, no podrán superarse la altura máxima de los petos de cubierta.

2. No se permitirá sobre la altura máxima ninguna obra, construcción o instalación distintas a las señaladas en el apartado anterior, que deberán ser incluidas en las plantas inferiores. Queda expresamente prohibida la construcción de casetones de escalera o ascensor por encima de la altura máxima

Por lo que esta innovación, inicialmente aprobada, se somete a información pública durante el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a estos efectos la innovación de planeamiento podrá ser examinada en las dependencias municipales del Área de Urbanismo.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento:

[dirección <https://priegodecordoba.es>].

Quedan suspendidas las aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en aquellas áreas afectadas por esta innovación inicialmente aprobada en aplicación de los artículos 78.2 de la LISTA, y 103 de su Reglamento General; esta suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

En Priego de Córdoba, a 9 de enero de 2024. Firmado electrónicamente por la Presidenta del Área de Urbanismo y Vivienda, Marta Isabel Siles Montes.