

DOCUMENTO .Otros: Consulta publica (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Y86DB-VCU88-2MFLH Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:54:48 Página 1 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Tte Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Casco Histórico del AYUNTAMIENTO DE LOJA. Firmado 29/07/2022 09:32	ESTADO FIRMADO 29/07/2022 09:32

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 517775 Y86DB-VCU88-2MFLH 426CEB867A904EE8F21A36A9D187B58690ADDF5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronicaloja.bidoua.es/portal/ndEstadistica.do?opc_id=279&ent_id=1&idforma=1



CONSULTA PUBLICA INNOVACION CONJUNTO HISTÓRICO

ANTECEDENTES

PRIMERO: Loja cuenta con un Conjunto Histórico, declarado Bien de Interés cultural (BOJA nº 32 de 17 de marzo de 2001) y con unas NNSS de Planeamiento cuya aprobación definitiva fue publicada en el BOJA del 26 de enero de 1994. Con posterioridad dichas NNSS fueron adaptadas en su ordenación estructural a la LOUA en 2009, siendo el planeamiento general vigente en la actualidad. Además, en relación con el CH de Loja, el 13 de diciembre de 2013 fue aprobado definitivamente el Plan Especial de Protección y Catálogo de dicho CH, si bien atendiendo a los informes sectoriales preceptivos de las Delegaciones provinciales de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, y de Cultura, respectivamente, los contenidos aprobados de dicho plan especial quedaron limitados

SEGUNDO: El Trámite de consulta previa esta previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC). Dicho trámite se lleva a cabo con carácter previo a la elaboración del documento de planeamiento urbanístico. El objeto de este trámite participativo no es realizar alegaciones respecto a medidas concretas incorporadas a un proyecto de texto articulado sino «recabar la opinión» acerca de los siguientes extremos:

1. Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.
2. Los objetivos de la norma;
3. La necesidad y oportunidad de su aprobación;
4. Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa;

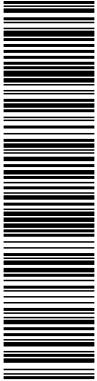
La Consulta Pública se realiza a través del portal web municipal, siendo el plazo para la presentación de opiniones, sugerencias y aportaciones de 15 días contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento.

Conforme el Artículo 76 de la LISTA” Consultas. “, se establece:

1. La Administración competente para la tramitación, a iniciativa propia o de cualquier otra Administración o entidad adscrita o dependiente de la misma, realizará consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. La consulta pública previa será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general y en el Plan de Ordenación Urbana, y facultativa para el resto de los instrumentos de ordenación urbanística y los instrumentos complementarios. En dicho acuerdo se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.

2. La Administración competente para la tramitación podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento. Esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga.

DOCUMENTO .Otros: Consulta pública (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Y86DB-VCU88-2MFLH Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:54:48 Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Tte Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Casco Histórico del AYUNTAMIENTO DE LOJA. Firmado 29/07/2022 09:32	ESTADO FIRMADO 29/07/2022 09:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 517775 Y86DB-VCU88-2MFLH 426CEB867A904EE8F21A36A9D187B586090ADF5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.lajobid.com/portal/validador/validador.do?opc_id=279&ent_id=1&idforma=1



3. La Administración competente para la tramitación podrá solicitar la colaboración de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el ejercicio de las funciones de impulso, coordinación y desarrollo de la política general en materia de urbanismo que tiene atribuidas. Reglamentariamente se instrumentará la forma de colaboración.

TERCERO: PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN RESOLVER .

Inicialmente, se planteó la innovación del innovación del PGOU con contenido de protección del Conjunto Histórico de Loja. Durante los trabajos previos y adjudicación del presente contrato de servicios, tuvo lugar la aprobación de la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en cuyo artículo 66 se establece:

Artículo 66. Los Planes de Ordenación Urbana.

1. Los Planes de Ordenación Urbana tienen por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones, que no podrán contradecir las de los Planes de Generales de Ordenación Municipal:

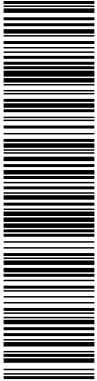
- a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
 - b) La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
 - c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
 - d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
 - e) Las directrices para la intervención en la ciudad existente.
 - f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.
 - g) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo.
2. Todo el suelo urbano deberá ser ordenado, excepto los ámbitos de transformación urbanística que se remitan a un instrumento posterior. Al establecer la ordenación urbanística detallada podrán realizarse meros ajustes en la clasificación del suelo, siempre que estos no afecten a parcelas completas.
3. En cada municipio se podrá definir un Plan de Ordenación Urbana para todo el suelo urbano o varios Planes de Ordenación Urbana que ordenen las diferentes zonas en que se pueda dividir el suelo urbano, esté aprobado o no el Plan General de Ordenación Municipal.

Por tanto, consideramos que la figura de planeamiento adecuada para el fin que se persigue, podría ser la redacción del Plan Ordenación Urbanística, en lugar de una Innovación del PGOU.

En cuanto al contenido del mismo y los problemas que se pretende resolver, según el documento presentado serían los siguientes:

Modificación tiene por objeto introducir los cambios y operar las mejoras necesarias en el PGOU para que los contenidos del PEPCH de Loja pasen a formar parte del mismo, todo ello de conformidad con las exigencias impuestas por la LISTA,

DOCUMENTO .Otros: Consulta pública (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Y86DB-VCU88-2MFLH Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:54:48 Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Tte Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Casco Histórico del AYUNTAMIENTO DE LOJA. Firmado 29/07/2022 09:32	ESTADO FIRMADO 29/07/2022 09:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 517775 Y86DB-VCU88-2MFLH 426CEB867A904EEBF21A36A9D187B86090ADFE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.laja.bicloud.es/portal/hoEstadistica.do?opc_id=279&ent_id=1&idforma=1

■ AYUNTAMIENTO DE LOJA ■

de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor (D.T. Primera), a cuyo contenido, disposiciones y procedimientos debe ajustarse (D.T. 2ª).

Aparte de lo anterior se revisarán y actualizarán las determinaciones que estén imposibilitando el desarrollo socioeconómico, así como la mejora del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico, ambiental, paisajístico y visual del casco histórico de Loja, para lo cual se atenderá a las siguientes cuestiones

Se trata de otorgar al documento la mayor seguridad jurídica, lo que se conseguirá con el escrupuloso cumplimiento de la legislación aplicable en general y la correspondiente a las normas medioambientales en particular, que se han convertido en la parte fundamental de los recursos a la aprobación del planeamiento en la actualidad.

- *mantenimiento de la estructura territorial y urbana.*
- *fijar un nivel adecuado de protección a los bienes unitarios del catálogo que lo requieran.*
- *identificación de elementos discordantes con los valores de los bienes patrimoniales, y establecer las medidas correctoras adecuadas.*
- *determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.*
- *prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva (según lo previsto en el artículo 19 de la LPHA).*
- *normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.*
- *determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.*
- *mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente.*
- *regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes.*
- *regular las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos (artículo 38.3 de la LPHA) que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural para que las mismas puedan ser autorizadas directamente por el Ayuntamiento*

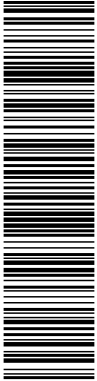
Incorporación y diseño de una carta de pavimentos y mobiliario urbano del Conjunto Histórico.

*Incorporación de estudio de intervención en el espacio EU-1 "Iglesia de la Encarnación"
En consecuencia, la procedencia de la Modificación está plenamente justificada. La reconocida insuficiencia regulatoria del PEPC de Loja para alcanzar la protección integral del bien que constituye su objeto, tal y como ha sido expuesto, hacen necesaria la misma y justifican su interés general.*

4. OBJETIVOS .

La justificación de este trabajo viene dada por la necesidad de conservar, proteger y mejorar las características urbanísticas y arquitectónicas, de indudable interés histórico-artístico que la hicieron merecedora de la declaración de Conjunto Histórico, así como de satisfacer lo estipulado en el art. 20 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y

DOCUMENTO .Otros: Consulta pública (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Y86DB-VCU88-2MFLH Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:54:48 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Tte Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Casco Histórico del AYUNTAMIENTO DE LOJA. Firmado 29/07/2022 09:32	ESTADO FIRMADO 29/07/2022 09:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 517775 Y86DB-VCU88-2MFLH 426CEB867A904EE8F21A36A9D187B58690ADFE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronicaloja.bidoua.es/portal/ndEstadistica.do?opc_id=279&ent_id=1&idforma=1



lo estipulado en los artículos 29,30 y 31 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz, determinándose en ambos casos que “ *la declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural, determina la obligación para el municipio en que se encontraren de redactar un Plan Especial*” y, como consecuencia de ello, que su ayuntamiento pueda solicitar exitosamente la delegación de las competencias en materia de patrimonio histórico a la Consejería responsable.

Igualmente se establece la necesidad de establecer estrategias urbanísticas adecuadas para la protección y revitalización del casco urbano incluido en la actual Delimitación del Conjunto Histórico, potenciando la puesta en alza de su estructura morfológica, alineaciones, valores paisajísticos, tipologías edificatorias y patrimonio arqueológico de interés a lo que se debe unir intervenciones públicas que aunen la revitalización del Conjunto Histórico, compatible con un crecimiento urbano equilibrado

Tras el análisis de las distintas alternativas para cumplir los objetivos anteriormente descritos, este Ayuntamiento ha decidido tramitar una INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON CONTENIDO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LOJA, por cuanto a través de dicho instrumento se garantizaría que finalmente la ordenación incorpore todas las determinaciones requeridas ya sea por el ayuntamiento, ya sea por los organismos sectoriales provinciales, autonómicos o nacionales. Del mismo modo, ello conlleva una mayor agilidad en los plazos de tramitación, evita la duplicidad de trámites sectoriales (especialmente de tipo ambiental, urbanístico y patrimonial), y garantiza un documento completo y coherente.

Así entendida, la Innovación del PGOU en el CH de Loja planteada, supone al mismo tiempo la observación de un precepto legal de obligado cumplimiento; la formulación de un instrumento destinado a garantizar la tutela sobre un Bien de Interés Cultural especialmente rico y complejo, que permita la transmisión de estos valores a las generaciones venideras; y la oportunidad de modernizar la gestión patrimonial y urbanística del Conjunto Histórico, asumiendo nuevas responsabilidades el ayuntamiento con respecto a la protección y revitalización de su CH.

5. LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

Se argumentarán las alternativas a la Modificación de planeamiento descrita anteriormente de la siguiente manera:

- Alternativa 1. Eliminar los contenidos patrimoniales del PGOU respecto al Casco Histórico mediante derivación directa de estos contenidos a un Plan Especial de Protección tal y como contempla el Artículo 66.1.g de la LISTA para, a continuación, proceder a la aprobación de los contenidos del PEPCH de Loja que quedaron sin aprobar por incompatibilidad con el PGOU de Loja actualmente en vigor. Se ha descartado a priori esta metodología al implicar tener que realizar la modificación del PGOU y del PEPCH lo que incrementaría la complejidad procedimental.

- Alternativa Cero: La no aprobación de la Modificación propuesta llevaría consigo mantener la incompatibilidad con el PGOU de gran parte de las determinaciones del PEPCH que no se pudieron aprobar por tal motivo.

Visto lo anterior, por esta Tenencia de Alcaldía, acuerda:

PRIMERO: Abrir el trámite de CONSULTA PÚBLICA PREVIA de la nueva tramitación de documento de planeamiento mediante su publicación en la página web del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios por el plazo de 15 días hábiles, computados desde el día siguiente a su publicación, para la presentación de opiniones y aportaciones .

SEGUNDO: Publicar la presente resolución en la página web municipal y en el tablón de anuncios sito en la sede electrónica para conocimiento y efectos oportunos.

DOCUMENTO .Otros: Consulta publica (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Y86DB-VCU88-2MFLH Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:54:48 Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Tte Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Casco Histórico del AYUNTAMIENTO DE LOJA. Firmado 29/07/2022 09:32	ESTADO FIRMADO 29/07/2022 09:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 517775 Y86DB-VCU88-2MFLH 426CEB867A904AE8F21A36A9D187B586090ADF5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronicaloja.bicloud.es/portal/ndEstadistica.do?opc_id=279&ent_id=1&idioma=1



TERCERO: Solicitar en su caso, a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento y solicitar la colaboración de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el ejercicio de las funciones de impulso, coordinación y desarrollo de la política general en materia de urbanismo que tiene atribuidas..

Loja, fecha firma digital

EL TTE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO