



## CABRA

### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 5 DE FEBRERO DE 2021.

Alcalde:

*D. Fernando Priego Chacón*

Tenientes de Alcalde:

*D. Francisco de Paula Casas Murín.*

*D. Ángel Moreno Millán.*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Cuevas Romero.*

*D. Guillermo González Cruz.*

*D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.*

*D. Felipe José Calvo Serrano.*

Excusan su asistencia:

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Carmen Montes Montes.*

Interventor de Fondos:

*D. José Alberto Bello de Morales Millán.*

Secretaria Accidental:

*D<sup>a</sup>. Ascensión Molina Jurado.*

En la ciudad de Cabra, siendo las diez horas y treinta y cuatro minutos (10:34) del día cinco de febrero de dos mil veintiuno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunieron por videoconferencia, los señores y señoras que al margen se expresan, a fin de celebrar sesión extraordinaria, de la Junta de Gobierno Local, con el siguiente Orden del día:

- 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES CELEBRADAS LOS DÍAS 21 Y 28 DE ENERO DE 2020.
- 2.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS SOBRE CELEBRACIÓN DEL CARNAVAL 2021 (GEX 2021/1127).
- 3.- PROPUESTA DE CONCESIÓN EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA DE PUESTOS LIBRES EN EL MERCADO DE ABASTOS (GEX 2020/13356).
- 4.- SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL DERECHO FUNERARIO DE LA BOVEDILLA N<sup>o</sup> 2626 (GEX 2021/1283)
- 5.- SOLICITUDES DE LICENCIAS DE OBRAS (EXPTE. GEX 16770 DE 2019 Y 5754, 8812 Y 10415 DE 2020)
- 6.- CERTIFICACIONES DE OBRAS (EXPTE. GEX 1305 (2) Y 13177 DE 2020).

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACÓN FERNANDO el 10/2/2021

V<sup>o</sup>B<sup>a</sup> de Secretaria Accid. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

◆ ◆ ◆  
Abierto el acto por la Presidencia se trataron los asuntos relacionados anteriormente:

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES CELEBRADAS LOS DÍAS 21 Y 28 DE ENERO DE 2020.**

Por parte de la Presidencia se dio cuenta de los borradores de las actas de las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno Local los días 21 y 28 de enero de 2021. Consultados los asistentes acerca de si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a las mismas.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA PRESTAR APROBACIÓN** a las actas epigrafiadas.

**2.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS SOBRE CELEBRACIÓN DEL CARNAVAL 2021 (GEX 2021/1127).**

Vista la propuesta suscrita por la Sra. Concejala Delegada de Feria y Fiestas, relativa a las fiestas de Carnaval 2021, cuyo detalle es el siguiente:

**"A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

***PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS PARA LA CELEBRACION DEL CARNAVAL 2021.***

*La Concejala Delegada que suscribe tiene el honor de proponer a la Junta de Gobierno Local del Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra la propuesta de celebración del Carnaval 2021 para su aprobación, si procede. Esta propuesta ha sido informada favorablemente en la Comisión de Feria y Fiestas el día 2 del actual.*

*Este año, debido a la pandemia que estamos sufriendo, se suspende toda celebración prevista con motivo del Carnaval 2021, solamente se van a realizar las actividades que a continuación se indican:*

**CREACIÓN NUEVAS PÁGINAS DEL CARNAVAL EN REDES SOCIALES:**

*A esta propuesta se adjunta el resumen y objetivos que se pretenden conseguir con la creación y puesta en marcha de nuevas páginas de nuestro Carnaval en redes sociales (Facebook, Instagram, etc.). El importe de esta actividad es anual y está indicado en el presupuesto que se adjunta a la propuesta.*

**EXPOSICIÓN "HISTORIA DEL CARNAVAL EGABRENSE":**

*Se realizará en la Sala de Exposiciones de la antigua capilla del Asilo, en un principio esta exposición iba a estar abierta al público, pero debido a la pandemia que estas sufriendo no se va a abrir al público y solamente tendrán acceso a ella los medios de comunicación para que se le dé la mayor difusión posible en sus medios así como en redes sociales.*

*Esta exposición pretende ser un recorrido histórico por el Carnaval de Cabra a través de la muestra de diversos trajes y complementos. En la misma, se podrá contemplar trajes de algunas de las personas o grupos más significativos que han participado en nuestro Carnaval en las últimas décadas.*

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACÓN FERNANDO el 10/2/2021

VºBº de Secretaria Acclta MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

En la exposición se podrá contemplar también la cartelería, libretos, prensa y elementos característicos de la fiesta.

Se pretende reflejar en el espacio expositivo tres elementos clave del Carnaval egabrense. Por un lado, el concurso en sus distintas modalidades y distintos espacios por donde ha pasado. Por otro la gala de la Estrella del Carnaval y todos los homenajeados. Y por último, el Carnaval en la calle

#### **PROGRAMA ESPECIAL CARNAVAL EGABRENSE:**

Este programa está organizado por Atalaya Televisión y cuenta con la colaboración de la Delegación de Feria y Fiestas del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, en la misma habrá actuaciones musicales y entrevistas, el día que se va a realizar es el 13 de febrero.

#### **EXPOSICION FOTOGRAFICA "CARNAVAL DE CALLE":**

Se va a realizar una exposición fotográfica en la Plaza de España, consistente en cuatro paneles gigantes con fotografías sobre el carnaval en la calle a ambos lados.

El presupuesto estimativo de gastos, que se adjunta, asciende a 11.017 € que serán con cargo a la partida 3383-22699.

Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. LA CONCEJAL DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS, Fdo.: M<sup>a</sup> Rosario Lama Esquinas."

Visto asimismo el siguiente presupuesto:

#### **PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE GASTOS CARNAVAL 2021**

CONCEPTO	PTO. EST. 2021
REPORTAJES FOTOGRAFICOS COLABORADORES	1.275 €
ALQUILER MANIQUIS EXPOSICION	2.420 €
ORGANIZACIÓN Y MONTAJE EXPOSICION	1.200 €
COLABORACIÓN ATALAYA TELEVISIÓN PROGRAMA ESPECIAL	800 €
GLOBOS SERIGRAFIADOS Y MONTAJE EN EXPOSICION	655 €
PAGINA WEB Y REDES SOCIALES (ANUAL)	2.900 €
PANELES FOTOGRAFICOS CALLE	1.525 €
MASCARILLAS SERIGRAFIADO	242 €
<b>TOTAL PARTIDA 3383-22699</b>	<b>11.017 €</b>

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, acuerda PRESTAR APROBACIÓN a la propuesta de la Sra. Delegada de Feria y Fiestas, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Rosario Lama Esquinas, relativa a la celebración del Carnaval 2021 y al presupuesto que la acompaña.

#### **3. PROPUESTA DE CONCESIÓN EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA DE PUESTOS LIBRES EN EL MERCADO DE ABASTOS (GEX 2020/13356).**

Se dio cuenta de la propuesta de Alcaldía que literalmente dice así:

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021

VºBº de Secretaria Aectal. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

**"Asunto: Propuesta de adjudicación. CONCESIÓN DE PUESTOS VACANTES EN EL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CABRA (CÓRDOBA) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**EXPTE. GEX 2020/13356**

**PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

**VISTO** el expediente instruido para la adjudicación mediante **SUBASTA DE LA CONCESIÓN DE PUESTOS VACANTES EN EL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. GEX 2020/13356)**, aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día seis de noviembre de dos mil veinte, conforme a:

- Reglamento del Mercado de Abastos del Municipio de Cabra aprobado por el Pleno el 22 de Febrero de 2016 y publicado en el BOP de la Provincia el 31 de mayo de 2016.
- Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por los Servicios prestados en el mercado, Matadero y acarreo de carnes para el 2020.
- Pliego Cláusulas Administrativas Particulares.

**VISTO** que la Mesa de contratación en sesión celebrada el día 8 de enero de 2021 propuso como adjudicataria del Lote número 1 del Mercado Municipal de Abastos, que se detalla a continuación, a D<sup>o</sup>. Belinda Lozano Aparicio (NIF: [REDACTED]), por el canon de 650 euros, que corresponderán a los primeros noventa días de concesión.

**Descripción del lote:**

**LOTE 1**

**PUESTO Nº 4**

**SUPERFICIE (M2): 32,80**

**CANON DE LICITACIÓN: 639,85 (importe de 90 días de la tasa establecida para el puesto).**

**GARANTÍA DEFINITIVA 5% canon de adjudicación**

**La Sra. Lozano Aparicio aportó documentación requerida a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público para la adjudicación y constituyó la garantía definitiva correspondiente.**

**Por todo lo anterior, se propone:**

**PRIMERO.-** Aceptar la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación y en consecuencia, adjudicar la **CONCESIÓN DEL LOTE 1 PUESTO Nº4 DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS** de Cabra (Córdoba), a: D<sup>o</sup>. Belinda Lozano Aparicio (NIF: [REDACTED]).

<b>LOTE NÚMERO</b>	<b>LICITADOR</b>	<b>OFERTA ECONÓMICA</b>
<b>LOTE 1</b>  <b>PUESTO Nº 4</b>  <b>SUPERFICIE (M2): 32,80</b>  <b>CANON DE LICITACIÓN: 639,85 (importe de 90 días de la tasa establecida para el puesto)</b>  <b>GARANTÍA DEFINITIVA 5% canon de adjudicación</b>	<b>D<sup>o</sup>. Belinda Lozano Aparicio</b>  <b>(NIF: [REDACTED])</b>	<b>650,00€</b>

Código seguro de verificación (CSV): [REDACTED]



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021

Vº de Secretaria Acclal. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

**SEGUNDO.-** Declarar desierta la adjudicación de los siguientes LOTES, por no concurrir a la licitación ningún licitador ya que, una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, no ha sido realizada ninguna propuesta para estos puestos:

**LOTE 2**

**PUESTO N° 40**

**SUPERFICIE (M2): 8,40**

**CANON DE LICITACIÓN: 157,09 (importe de 90 días de la tasa establecido para el puesto).**

**GARANTÍA DEFINITIVA 5% canon de adjudicación**

**LOTE 3**

**PUESTO N° 57**

**SUPERFICIE (M2): 8,40**

**CANON DE LICITACIÓN: 157,09 (importe de 90 días de la tasa establecido para el puesto)**

**GARANTÍA DEFINITIVA 5% canon de adjudicación**

**LOTE 4**

**PUESTO N° 64**

**SUPERFICIE (M2): 8,40**

**CANON DE LICITACIÓN: 157,09 (importe de 90 días de la tasa establecido para el puesto)**

**GARANTÍA DEFINITIVA 5% canon de adjudicación.**

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en la **CLÁUSULA TERCERA.- FORMA DE ADJUDICACIÓN del PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**, podrá efectuarse la Adjudicación Directa de aquellos puestos cuya licitación ha quedado desierta, en el plazo de un año desde la resolución de la convocatoria, a cualquier persona interesada, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- **Presentación de solicitud de utilización privativa del puesto en el que se especifique número de puesto y actividad a ejercer en el mismo, en la que hará constar que conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y que lo acepta íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndose a llevar a cabo el objeto del contrato.**

- **Aportar documentación que acredite personalidad jurídica y capacidad de obrar.**

- **Aportar documentación acreditativa de haber constituido garantía definitiva procedente.**

**FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR EL SR. ALCALDE"**

La Junta de Gobierno Local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, acuerda **PRESTAR APROBACIÓN** a la propuesta de la Alcaldía relativa a concesión de puestos vacantes en el mercado municipal de abastos de Cabra, por procedimiento abierto, y **ADJUDICAR EL LOTE N° 1 (puesto n° 4 de dicho mercado)** a D<sup>a</sup> Belinda Lozano Aparicio.

**4-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL DERECHO FUNERARIO DE LA BOVEDILLA N° 2626 (GEX 2021/1283).**

Se dio cuenta de la instancia presentada por D<sup>a</sup>. Antonia Yébenes Pavón y hnos. (DNI: [REDACTED]), registrada de entrada en este Ayuntamiento al n° 661, con fecha 02-02-2021 (GEX 2021/1283), en la que solicita el cambio de titularidad a su favor del derecho funerario de la bovedilla n° 2626 del Cementerio Municipal "San José", que actualmente figura a nombre de D<sup>a</sup>. Carmen Pavón Cobos.

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACÓN FERNANDO el 10/2/2021

Vº de Secretaria Acopl. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

Visto el informe favorable del Servicio de Gestión e Inspección Tributaria de este Ayuntamiento, de fecha 02-02-2021, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA**, con base en el referido informe, **DECLARAR EXTINGUIDA** la concesión del derecho funerario sobre la bovedilla nº 2626 del Cementerio Municipal "San José", registrada a nombre de D<sup>a</sup>. Carmen Pavón Cobos y **ASIGNAR EL DERECHO FUNERARIO** sobre la misma por plazo de 50 años a favor de D<sup>a</sup>. Antonia Yébenes Pavón y hnos., debiendo abonar los interesados la cantidad de 30,63 euros en concepto de tasa por los servicios del Cementerio Municipal conforme a la Ordenanza Fiscal vigente.

### **5.- SOLICITUDES DE LICENCIAS DE OBRAS (EXPTE. GEX 16770 DE 2019 Y 5754, 8812 Y 10415 DE 2020).**

Dentro de este particular, se asoptaron los siguientes acuerdos:

**5.1.-** Se dio cuenta del escrito formulado por D. Eugenio Guzmán Núñez (DNI: [REDACTED]) registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 9720, de fecha 07-11-2019, (GEX 2019/16770), por el que solicita licencia municipal de obras para ampliación y reforma de la vivienda unifamiliar entre medianeras sita en Calle San Francisco, 57 de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 29-01-2021, que es del siguiente tenor literal:

#### **"INFORME TÉCNICO"**

**Expediente n.º:** GEX 16770/19  
**Situación:** CALLE SAN FRANCISCO, 57, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Promotor:** D. EUGENIO GUZMÁN NÚÑEZ  
**Ref. Catastral:** 3788136UG7438N0001XA

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Eugenio Guzmán Núñez, referente a la concesión de licencia de obras para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en Calle San Francisco, 57, se emite el siguiente informe urbanístico:*

#### **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA**

**PRIMERO.** - Con fecha 1 de agosto de 2019 y nº de registro de entrada 06830, se presenta Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el Arquitecto D. Andrés Osuna Carrizosa. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la dirección de obras por parte del promotor al Arquitecto D. Andrés Osuna Carrizosa.

#### **RÉGIMEN JURÍDICO**

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94 de 17 de mayo de 2010.

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL, con aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UA1). El uso solicitado es compatible urbanísticamente

**SEGUNDO.** - De conformidad con el artículo 6 del RDU y teniendo en cuenta la documentación técnica presentada:

- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente y en las Normas Urbanísticas en ella contenida, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:
  - a. Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
  - b. Cumple con las normas básicas de las condiciones comunes a todos los usos y, particularmente, al uso residencial.
  - c. Cumple con las condiciones particulares de la zona UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UA1): condiciones particulares de parcelación, posición de la edificación en la parcela, alturas, retranqueos, ocupación sobre rasante, ocupación bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso y condiciones particulares de estética.

No obstante, en relación con el vuelo de los cuerpos y elementos salientes y de conformidad con el artículo 8.54 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), se establece que se ajustará a lo determinado en las Normas Generales.

En esta dirección, el artículo 7.94 de dichas Normas Generales recoge que el vuelo del balcón no podrá ser superior a cuarenta y cinco (45) centímetros y su longitud no podrá superar en más de cuarenta (40) centímetros al ancho del vano. Según la documentación aportada, en el Plano nº5 (Cotas), aparece que el vuelo del balcón es de cuarenta y cinco (45) centímetros, el ancho del vano

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021  
Vº de Secretaría Acclal. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

de ciento veinte (120) centímetros y la longitud del balcón de ciento noventa (190) centímetros. Con estas dimensiones, la longitud del balcón supera a la máxima establecida y, por tanto, deberá ajustarse según la dimensión indicada anteriormente.

Por otro lado, la edificación actual posee en planta baja un cuerpo construido al fondo de la parcela formado por un baño y un trastero que queda separado del lindero trasero uno con setenta (1,70) metros. Según el artículo 8.45 de las Normas Urbanísticas, para la zona que nos ocupa, las edificaciones se separarán del lindero trasero una distancia mínima de tres (3) metros.

Aunque el objeto de la licencia no contempla la intervención en este cuerpo edificado, debe tenerse en cuenta que, según preceptúa la disposición cuarta de las Normas Urbanísticas, se consideran en situación de fuera de ordenanza las edificaciones, instalaciones, usos y actividades parcialmente incompatibles con la ordenación que no se encuentran afectadas por viario, espacio libre o dotaciones y siempre situadas en suelo urbano consolidado; casos en los que uno o varios parámetros de la ordenanza asignada son disconformes con las edificaciones o usos existentes.

En ese sentido, este cuerpo construido quedaría fuera de ordenanza al no cumplir la separación mínima del lindero trasero y en consecuencia y de acuerdo con la disposición citada, sobre esta parte de la edificación se permitirán cualquier tipo de obras de mantenimiento o reforma sin que se incremente la superficie edificada o se supere la edificabilidad asignada por el Plan General.

- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

**TERCERO.** - Se ha comprobado que se ha tenido en cuenta el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

**CUARTO.** - Se han comprobado los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.

**QUINTO.** - El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 77.264,00 €, de los que 1.380,15 € son para la gestión de residuos de construcción y demolición.

En virtud de lo anterior,

**SE INFORMA**

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021  
VºBº de Secretaria Acclal. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021



*Favorablemente condicionado sobre la licencia de las obras, puesto que se detectan deficiencias fácilmente subsanables, esto es, el ajuste de los elementos salientes de fachada. Dichas deficiencias deberán quedar subsanadas y suficientemente justificadas en el Proyecto de Ejecución teniendo en cuenta los parámetros establecidos para su cumplimiento.*

*Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de licencia, cuando ésta se otorga únicamente con la presentación del Proyecto Básico, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la siguiente documentación administrativa y técnica:*

- *Impreso de comunicación de inicio de obras.*
- *Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.*
- *Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio competente en esta materia, si procede.*
- *Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.*
- *Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.*
- *Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.*
- *Proyecto de Ejecución, según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.*
- *Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.*
- *Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.*
- *Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.*

*De conformidad con el artículo 21 del RDU, la presentación de la documentación mencionada habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto Básico en la declaración de concordancia presentada.*

*Asimismo, si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto Básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos o a la alteración de elementos incluidos en su ficha en el caso de edificios catalogados o con algún nivel de protección.*

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constiuye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021

Vº Bº de Secretaría Adjta. MOLINA JURADO ASCENBION el 10/2/2021

La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal."

Visto asimismo el informe jurídico de fecha 01-02-2021, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. Eugenio Guzmán Núñez licencia municipal de obras de ampliación y reforma de la vivienda unifamiliar entre medianeras sita en Calle San Francisco, 57 de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

A efectos de regularización catastral deberán ponerse en contacto con el negociado del Catastro de este Ilmo. Ayuntamiento.

0000000

5.2.- Se dio cuenta del escrito formulado por D. Manuel Valencia Poyato en representación de D. Raúl Montalbán Delgado (DNI: ██████████) registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el número 013/RET/B/2020/1816, de fecha 14-05-2020, (GEX 2020/5754), por el que solicita licencia municipal de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en Calle Doña Luz, 1 de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 03-02-2021, que es del siguiente tenor literal:

### "INFORME TÉCNICO

Expediente n.º: GEX 5754/20  
Situación: CALLE DOÑA LUZ, 1, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
Promotores: D. RAÚL MONTALBÁN DELGADO; Dª. NAZARET PINO SERRANO  
Ref. Catastral: 3587511UG7438N0001HA

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACÓN FERNANDO el 10/2/2021

VºBº de Secretaria Acstl. MOLINA AJRADO ASCENSION el 10/2/2021

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Raúl Montalbán Delgado y Dº. Nazaret Pino Serrano, referente a la concesión de licencia de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en Calle Doña Luz, 1, se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

**PRIMERO.** - Con fecha 15 de mayo de 2020, se presenta Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar, suscrito por el Arquitecto D. Antonio Álvarez Sánchez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte de los promotores al Arquitecto D. Antonio Álvarez Sánchez, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, y comunicación de encomienda de la Dirección de Ejecución de Obras por parte de los promotores al Arquitecto Técnico D. Manuel Valencia Poyato.

### RÉGIMEN JURÍDICO

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94, de fecha 17 de mayo de 2010.

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona COLONIA POPULAR (CP). El uso solicitado es compatible urbanísticamente.

**SEGUNDO.** - De conformidad con el artículo 6 del RDU, la documentación técnica presentada:

- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente y en las Normas Urbanísticas en ella contenida, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:
  - a. Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021

Vº de Secretaria Acclal. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

- b. *Cumple con las normas básicas de las condiciones comunes a todos los usos y, particularmente, al uso residencial.*
- c. *Cumple con las condiciones particulares de la zona de Colonia Popular (CP): condiciones particulares de parcelación, posición de la edificación en la parcela, alturas, retranqueos, ocupación sobre rasante, ocupación bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso y condiciones particulares de estética.*

*No obstante, en relación a la altura libre, el artículo 7.111 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, recoge que la distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de doscientos setenta (270) centímetros, pudiendo reducirse hasta doscientos veinte (220) centímetros. En ese sentido, la sala de máquinas proyectada posee una altura libre de doscientos (200) centímetros, por lo que deberá aumentarse dicha distancia hasta alcanzar la mínima establecida.*

- *Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.*
- *Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.*
- *Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.*

**CUARTO.** - *Se ha comprobado que se ha tenido en cuenta el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.*

**QUINTO.** - *Se han comprobado los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.*

**SEXTO.** - *El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 78.580,14 €, de los que 1.544,42 € son para la gestión de residuos de construcción y demolición.*

*En virtud de lo anterior,*

### **SE INFORMA**

*Favorablemente condicionado sobre la licencia de las obras, puesto que se detectan deficiencias fácilmente subsanables, esto es, la adecuación de la altura mínima en la sala de máquinas, que habrá de cumplirse una vez sea finalizada la actuación y justificarse mediante documentación técnica adjunta al certificado final de obras, en el que tendrá que hacerse constar que dicha actuación se encuentra completamente terminada y que se ajusta a la normativa de aplicación.*

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la siguiente documentación administrativa y técnica:

- Impreso de comunicación de inicio de obras.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.
- Comunicación visada por los Colegios Profesionales correspondientes de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal."

Visto asimismo el informe jurídico de fecha 03-02-2021, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. D. Raúl Montalbán Delgado licencia municipal de obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en Calle Doña Luz, 1 de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

A efectos de regularización catastral deberán ponerse en contacto con el negociado del Catastro de este Ilmo. Ayuntamiento.

0000000

5.3.- Se dio cuenta del escrito formulado por D. José Miguel Mesa Cumplido y D<sup>a</sup> Laura López Porras (DNI: [REDACTED]) registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 4031, de fecha 30-07-2020, (GEX 2020/8812), por el que solicita licencia municipal de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en Calle Jesús Obrero, 25 de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 03-02-2021, que es del siguiente tenor literal:

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACÓN FERNANDO el 10/2/2021  
VºBº de Secretaría Aerial, MOLINA JURADO ASCENSIÓN el 10/2/2021

## "INFORME TÉCNICO"

**Expediente n.º:** GEX 8812/20  
**Situación:** CALLE JESÚS OBRERO, 25, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Promotores:** D. JOSÉ MIGUEL MESA CUMPLIDO; D<sup>a</sup>. LAURA LÓPEZ  
PORRAS  
**Ref. Catastral:** 3686118UG7438S0001RL

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. José Miguel Mesa Cumplido y D<sup>a</sup>. Laura López Porras, referente a la concesión de licencia de obras para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en Calle Jesús Obrero, 25, se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

**PRIMERO.** - Con fecha 30 de julio de 2020 y n<sup>o</sup> de registro de entrada 04031, se presenta Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar, suscrito por el Arquitecto D. José María Ramos Lázaro. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte de los promotores al Arquitecto D. José María Ramos Lázaro y a la Arquitecta Técnica D<sup>a</sup>. María Sierra Chía Gutiérrez.

### RÉGIMEN JURÍDICO

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94 de 17 de mayo de 2010.

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL, con aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UA1). El uso solicitado es compatible urbanísticamente.

**SEGUNDO.** - De conformidad con el artículo 6 del RDU y teniendo en cuenta la documentación técnica presentada:

- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021  
VºBº de Secretaria Acclal. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

- *Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente y en las Normas Urbanísticas en ella contenida, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:*
  - d. *Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.*
  - e. *Cumple con las normas básicas de las condiciones comunes a todos los usos y, particularmente, al uso residencial.*
  - f. *Cumple con las condiciones particulares de la zona UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UAI): condiciones particulares de parcelación, alturas, ocupación sobre rasante, ocupación bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso y condiciones particulares de estética.*

*No obstante, en relación al vuelo de los cuerpos y elementos salientes y de conformidad con el artículo 8.54 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), se establece que se ajustará a lo establecido en las Normas Generales. En ese sentido, el artículo 7.94 preceptúa que se entiende por balconada el saliente común a varios vanos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirven cuya dimensión máxima del saliente no superará los cuarenta y cinco (45) centímetros.*

*Según la documentación aportada, este elemento no aparece acotado en la documentación gráfica. Sin embargo, en la Declaración Responsable sobre las circunstancias y normativas urbanísticas, se indica una dimensión de cincuenta (50) centímetros. En cualquier caso, deberá especificarse el vuelo de este elemento y, en su caso, adecuarse a la limitación establecida.*

- *Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.*
- *Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.*
- *Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.*

**TERCERO.** - *Se ha comprobado que se ha tenido en cuenta el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.*

**CUARTO.** - *Se han comprobado los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.*

**QUINTO.** - *El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 80.399,47 €. No se especifica coste para la gestión de residuos de construcción y demolición.*

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACÓN FERNANDO el 10/2/2021  
 VPB de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ABCEINSON el 10/2/2021

En virtud de lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente condicionado** sobre la licencia de las obras, puesto que se detectan deficiencias fácilmente subsanables, esto es, la justificación de la dimensión del vuelo de los elementos salientes de fachada y el coste económico para la gestión de residuos de construcción y demolición. Dichas deficiencias deberán quedar subsanadas y suficientemente justificadas en el Proyecto de Ejecución teniendo en cuenta los parámetros establecidos para su cumplimiento.

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de licencia, cuando ésta se otorga únicamente con la presentación del Proyecto Básico, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la siguiente documentación administrativa y técnica:

- Impreso de comunicación de inicio de obras.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución; los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.
- Proyecto de Ejecución, según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.
- Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

De conformidad con el artículo 21 del RDU, la presentación de la documentación mencionada habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto Básico en la declaración de concordancia presentada.

Asimismo, si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto Básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, u las condiciones de

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Caba. Podrá verificarse en [www.cabira.es](http://www.cabira.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021  
Vº de Secretaria Acopl. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021



seguridad, a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos o a la alteración de elementos incluidos en su ficha en el caso de edificios catalogados o con algún nivel de protección.

La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal."

Visto asimismo el informe jurídico de fecha 04-02-2021, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. José Manuel Mesa Cumplido y D<sup>a</sup> Laura López Porrás licencia municipal de obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en Calle Jesús Obrero, 25 de esta localidad, con los condoleonantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

A efectos de regularización catastral deberán ponerse en contacto con el negociado del Catastro de este Imo. Ayuntamiento.

0000000

5.4.- Se dio cuenta del escrito formulado por D. Francisco Javier Muñoz Aguilar en representación de INJUPISA, S.L. (CIF: B-14393037) registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el número 013/RET/E/2020/3562, de fecha 17-08-2020, (GEX 2020/10415), por el que solicita licencia municipal de obras para demolición de edificio sin uso sito en Avda. Fuente del Río, 36 de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 04-02-2021, que es del siguiente tenor literal:

### **"INFORME TÉCNICO**

**Expediente n.º: GEX 10415/20**

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHAON FERNANDO el 10/2/2021  
Vº de Secretaria Acción, MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

Situación: AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 36, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
Promotor: INJUPISA, S.L.  
Ref. Catastral: 3481705UG7438S0001ZL

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de INJUPISA, S.L. referente a la concesión de licencia de obras para la demolición de edificio sin uso sita en Avenida Fuente del Río, 36, se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

**PRIMERO.** - Con fecha 1 de septiembre de 2020, se presenta Proyecto de Demolición y Estudio Básico de Seguridad y Salud de edificio sin uso, suscrito por los Arquitectos D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte del promotor a los Arquitectos D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados.

**SEGUNDO.** - Con fecha 11 de septiembre de 2020, se presenta toda la anterior documentación visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

### RÉGIMEN JURÍDICO

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº. 94 de 17 de mayo de 2010.
- Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº. 159 de 19 de agosto de 2020.

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que la demolición de la edificación que se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona de CIUDAD JARDÍN subzona 2 (CJ2).

**SEGUNDO.** - De conformidad con el artículo 6 del RDUA y teniendo en cuenta la documentación técnica presentada:

- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente y en las Normas Urbanísticas en ella contenida, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:

Código seguro de verificación (CSV): 

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021  
VPBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSSION el 10/2/2021

- g. *Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.*

*Según el artículo 3.31 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cúbra (en adelante, Normas Urbanísticas), son obras de demolición las que supongan la desaparición total o parcial de lo edificado siendo, en este caso, la demolición total.*

*Por su parte, de acuerdo con el artículo 3.33 de las Normas Urbanísticas, el Proyecto de Demolición incluye a documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción. Asimismo, se aporta testimonio fotográfico de la edificación a demoler.*

- h. *Cumple con las normas básicas de las condiciones comunes a todos los usos y, particularmente, al uso residencial.*
- i. *Cumple con las condiciones particulares de la zona CIUDAD JARDÍN subzona 2 (CJ2).*
- *Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo. La edificación a demoler no está sujeta a ningún tipo de protección.*
  - *Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.*

**TERCERO.** - *No es de aplicación la comprobación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.*

**CUARTO.** - *No es de aplicación la comprobación de los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.*

**QUINTO.** - *De conformidad con el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la documentación técnica presentada incluye un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo obligatorio que debe incluirse en el mismo.*

**SEXTO.** - *El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del Proyecto presentado es de 31.353,22 €. La cantidad especificada para la Gestión de Residuos es de 3.225,60 €.*

*En virtud de lo anterior,*

### **SE INFORMA**

*Favorablemente sobre la licencia de las obras para la demolición de edificio sin uso, puesto que no se detectan incumplimientos de las normas aplicables.*

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cúbra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACÓN FERNANDO el 10/2/2021

VBA de Secretaria Acosta MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de licencia y de conformidad con el apartado 3.9 del artículo 37 de la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la siguiente documentación administrativa:

- Impreso de comunicación de inicio de obras.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.

Asimismo, en caso de no haberse realizado en el momento de la solicitud de la licencia, deberá presentarse el Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente de acuerdo con el apartado 1.2 del artículo 29 de la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra.

La presentación de la documentación mencionada habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal."

Visto asimismo el informe jurídico de fecha 04-02-2021, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a INJUPISA S.L. licencia municipal de obras para demolición de edificio sin uso sito en Avda. Fuente del Río, 36 de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el Informe técnico más arriba transcrito.

A efectos de regularización catastral deberán ponerse en contacto con el negociado del Catastro de este Ilmo. Ayuntamiento.

## 6.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (EXPT. GEX 1305 (2) Y 13177 DE 2020).

Dentro de este particular, se adoptaron los siguientes acuerdos:

6.1.- Se dio cuenta de la Certificación nº 1 y factura de la obra: "Eliminación de barreras arquitectónicas asociadas a alcorques" (GEX 2020/1305), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista DESARROLLOS EMPRESARIALES EL SOL, S.L. con CIF: B-14849152, por un importe de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (28.262,97 €), IVA incluido.

Código seguro de verificación (CSV):



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021

VºBº de Secretaría Acctel. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

Visto el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos, de fecha 04-02-2021, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD DE TODOS LOS MIEMBROS PRESENTES** en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la certificación.

000000

**6.2.-** Se dio cuenta de la Certificación nº 2 y factura de la obra: "Eliminación de barreras arquitectónicas asociadas a alcorques" (GEX 2020/1305), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista DESARROLLOS EMPRESARIALES EL SOL, S.L. con CIF: B-14849152, por un importe de **DOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (278,14 €)**, IVA incluido.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos, de fecha 04-02-2021, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD DE TODOS LOS MIEMBROS PRESENTES** en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la certificación.

000000

**6.3.-** Se dio cuenta de la Certificación nº 1 y factura de la obra: "Reforma vestíbulo Cinestudio Municipal" (GEX 2020/13177), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista INVERSIONES JEGAMO, S.L. con CIF: B-56072663, por un importe de **NUEVE MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (9.051,40 €)**, IVA incluido.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos, de fecha 04-02-2021, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD DE TODOS LOS MIEMBROS PRESENTES** en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la certificación.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las diez horas y cuarenta y cuatro minutos (10:44) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

**-FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA-**

Código seguro de verificación (CSV): 

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10/2/2021

VºBº de Secretaria Acciat. MOLINA JURADO ASCENSION el 10/2/2021

